

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: 2805

Número de Repertorio: 7324

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 Octubre 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 2805 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1207534155	ALCIVAR CEDEÑO KAREN SILVANA	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	1195504000	83698	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 29 octubre 2024

Fecha generación: martes, 29 octubre 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 4 3 3 4 7 Z J G G E X V





Factura: 002-002-000069544



20241308004P01877

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

Escritura N°:	20241308004P01877						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE AGOSTO DEL 2024, (13:06)						
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	ALCIVAR CEDENO KAREN SILVANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1207534155	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		17647.63					

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



PAGINA
BLANCA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DE LA SEÑORA KAREN SILVANA ALCIVAR
CEDEÑO. CUANTIA: DIECISIETE MIL SEISCIENTOS
CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA CON 63/100 (US\$ 17,647.63).-
DI DOS COPIAS.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre,
Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día jueves veintidós de agosto del
año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario
Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad
de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., representada por la
compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y
ésta a su vez representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA
REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se adjuntan a la
presente como habilitantes; y por otra parte en calidad de Compradora, la señora
KAREN SILVANA ALCIVAR CEDEÑO, de estado civil casada con el señor WILMER
FERNANDO MUÑOZ INTRIAGO, por sus propios y personales derechos y por los
que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; quienes indican
que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a
quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de
ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de
su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General
de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con
ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la
naturaleza y efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que
proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
2 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se
3 otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**
4 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato comparecen por una
5 parte, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal en la
6 provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno tres nueve
7 uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero cero uno (1391879245001),
8 debidamente representada por su Gerente General y por tal Representante Legal,
9 la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.,
10 y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
11 conforme consta de los nombramientos que en copias se adjuntan como
12 habilitantes, a quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL
13 VENDEDOR; y, por otra parte, comparecen la señora KAREN SILVANA ALCIVAR
14 CEDEÑO, con cedula de ciudadanía uno dos cero siete cinco tres cuatro uno cinco
15 cinco (1207534155), mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil casada con
16 WILMER FERNANDO MUÑOZ INTRIAGO, por sus propios y personales derechos, a
17 quien para efectos de este contrato, se le denominará como LA COMPRADORA; y,
18 a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los
19 comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura
20 de compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con fecha diez
21 de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría
22 Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del
23 mismo cantón el día dieciocho de abril del año dos mil veintidós, consta la
24 compraventa otorgada por la compañía BONARTEC S.A. a favor de la compañía
25 INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de terreno ubicado en el Sitio San
26 Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE:
27 Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y
28 cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N.

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REGISTRARIA DEL ENLACE



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 70° 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83°
2 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE.
3 Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4°
4 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes
5 Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al
6 medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750,
7 emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta,
8 septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes
9 medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y
10 Cantón Manta: FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al
11 medio; ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana; COSTADO DERECHO: Inicia desde
12 el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la
13 parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m
14 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. DOS PUNTO DOS. Con fecha veintiocho de octubre del
año dos mil veintidós, se otorgó la providencia emitida por el GOBIERNO
AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, legalmente
inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día primero de
noviembre del año dos mil veintidós, de la cual consta: RESOLUCIÓN. Mediante
Resolución Ejecutiva Nro. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho
ocho (MTA-2022- ALC-188), de fecha Manta, veintiuno de octubre del dos mil
veintidós; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro"
el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta,
con clave catastral cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero
cero (5-02-01- 13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el Código
Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón
2 Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno
3 cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha
4 diecinueve de octubre del dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier
5 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante
6 de la presente resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve de diciembre
7 del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del
8 cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón
9 el día veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós, de la cual consta la
10 PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA guion dos
11 mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188) de fecha
12 veintiuno de octubre del dos mil veintidós. Proyecto definitivo de la Urbanización
13 “Cristal Azul Cuatro”, el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la
14 Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. cinco guion cero dos guion cero
15 uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con los
16 requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial,
17 Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y
18 Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion
19 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos dos (MTA-
20 DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós,
21 suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación
22 Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El
23 promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE UNO:
24 Área Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros cuadrados
25 (2.248,11 m²); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y seis coma tres
26 cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m²); MACROLOTE TRES: Área Total: tres
27 mil setecientos treinta y ocho coma quince metros cuadrados (3.738,15 m²);
28 MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil novecientos veinticinco coma veintidós

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIO CUARTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 metros cuadrados (6.925,22 m²). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA
2 (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos
3 ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados
4 (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve por
5 ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil
6 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados
7 ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el
8 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios
9 de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra
10 presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion DDPTOFI
11 guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-
12 DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil
13 veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier Zambrano Loor,
14 Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO CUATRO. Con fecha
15 veinte y nueve de junio del año dos mil veinte y tres, se otorgó la
16 escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente
17 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día siete
18 de julio del dos mil veinte y tres, de la cual consta la SUBDIVISION
19 DE TERRENO: SUBDIVISIÓN DE TERRENO: La Cía. Inmobiliaria
20 CRISTALAZUL S.A. procede a subdividir el MACROLOTE 4 ubicado en
21 la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la
22 parroquia y cantón Manta, con una superficie total de 5.039,92 m².
23 distribuidos de la siguiente manera: 1) LT S-01 con una superficie de
24 205,57m²; 2) LT S-02 con una superficie de 201,25m²; 3) LT S-03 con
25 una superficie de 201,92m²; 4) LT S-04 con una superficie de
26 229,19m²; 5) LT S-05 con una superficie de 220,00m²; 6) LT S-06 con
27 una superficie de 220,00m²; 7) LT S-07 con una superficie de
28 220,00m²; 8) LT S-08 con una superficie de 220,02m²; 9) LT S-09 con

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

1 una superficie de 304,82m²; 10) Lote de terreno con una superficie de
2 2.449,49m². Dejando establecido un área para calles de 567,66 m².
3 DOS PUNTO CINCO. Con fecha doce de julio del año dos mil veinte y
4 cuatro, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón
5 Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo
6 cantón el día veinte y cuatro de julio del año dos mil veinte y cuatro,
7 de la cual consta la: REESTRUCTURACION DE PLANOS RECTIFICAR
8 el acto administrativo contenido en la Resolución Administrativa N.
9 MTA-2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, a través del cual, se
10 aprobó el proyecto de Urbanización "CRISTAL AZUL 4", de propiedad
11 de la Compañía Inmobiliaria Cristal Azul S.A. con RUC N°
12 1391879245001, cuyo Representante Legal es la Ing. Luisa Reyes
13 Ponce, en terreno ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y
14 Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, conforme lo
15 determina el artículo 2 de la presente resolución. Artículo 2.-
16 APROBAR la Reestructuración de la Urbanización "CRISTAL AZUL 4",
17 con sujeción a los informes técnicos emitidos para el efecto, y en
18 relación al siguiente detalle: * Macrolote 1 (GARANTÍA) con un área
19 de: 2,248.11 m²; Se modifica como Macrolote A (GARANTIA) con un
20 área de: 1,577.46m². * Macrolote 2 (GARANTÍA) con un área de:
21 2.076.35 m²; Se modifica como Macrolote B (GARANTIA): con un área
22 de: 1,645.86m². * Macrolote 3 (GARANTIA) con un área de: 3,738/15
23 m²; Se modifica en 8 lotes que forman parte de la Manzana Q,
24 denominados de la siguiente manera: Lote Q7: 200.70 m²; Lote Q8:
25 200.70 m²; Lote Q9: 200.70 m²; Lote Q10: 200.57 m²; Lote Q11:
26 200.57 m²; Lote Q12: 200.70 m²; Lote Q13: 200.70 m²; Lote Q14:
27 200.70 m²; el área sobrante forma parte de área verde 1, que se
28 integrará al corredor verde planificado en el proyecto. * Macrolote 4

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 del proyecto de urbanización aprobado y que mediante subdivisión N°
2 SU-102023-001011, se crea la Manzana S con varios lotes incluido el
3 lote S18 con un área 300.00m², y en esta modificación aumenta su
4 área de lote debido a la topografía y el área de calle planteada se
5 incorpora al diseño de nuevas vías de nue/o rediseño, es decir, que se
6 modifica la superficie del Lote S 18 quedando con un área de 422.42
7 m². * Macrolote 5 (GARANTÍA) con un área de: 6,925.22 m²; Se
8 Modifica en 5, lotes que forman parte de la Manzana X, denominados
9 de la siguiente forma: Loté X1: 202.07 m²; Lote X2: 219.80 m²; Lote
10 X3: 216.00 m²; Lote X4: 275,00m²; Lote X5: 209.89 m²; y un
11 denominado como: Macrolote D con un área de: 2,788.17 m², de este
12 macrolote se generan el área verde 2 y área verde 3. * Macrolote 6 con
13 un área de: 9,013.51 m²; Se modifica a Macrolote E con un área de:
14 5,274.91 m² y Macrolote F (GARANTÍA) con un área de: 6,331.60 m² *
15 Macrolote? con un área de: 7,066.478 m²; Se modifica a Macrolote C
16 (GARANTIA), cambia su forma y aurenta el área en 7,357.43 m². *
17 Área verde 1 con un área de 12,031.99 m², Area verde 2 con un área
18 de 4,912.55 m²; Se les modifican la forma y el área, estableciéndose
19 como: Área verde 1 con un área de 11,729.92 m²; Area verde 2 con un
20 área de 844.10m²; Área verde 3 con un área de 2981.06 m²; Área
21 verde segregada con un área de 493.70 m²; Área verde segregada con
22 un área de 55.76 m²; Área de protección con un área de 1,144.63m².
23 * Área verde 1, como se indica en el oficio N° MTA-DPOT-OFI-
24 030620241557; Se modifica a Manzana T, denominados del siguiente
25 modo: Lote T1: 200.00 m²; Lote T2: 200.00 m²; Lote T3: 200.42 m²;
26 Lote T4: 200.01 m²; Lote T5: 200.00 m²; Lote T6: 200.00 m²; Lote T7:
27 200.00 m²; Lote T8: 200.00 m²; Lote T9: 200.00 m²; Lote T10:210.00
28 m². * Vías (Aceras y Asfalto) El trazado vial propuesto aumenta

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 debido a la topografía en la zona, la calle aprobada la avenida 5 en el
2 rediseño sufre una variante en su geometría debido a las pendientes,
3 y se crea una nueva calle (denominada calle 5 dividida en dos ramales
4 que da acceso a los lotes de la manzana T y el Macrolote D, estas vías
5 se suma a las vías aprobada en la urbanización. En el proyecto
6 aprobado Acera: 4,069.63 m² y Asfalto: 11,256.00 m²; Se modifica:
7 Acera: 4,473.57 m² y Asfalto: 12,563.92 m². Artículo 3.- Por los
8 efectos de la Reestructuración y de lo establecido en el artículo 2 del
9 presente acto administrativo, y en virtud de lo previsto en el proyecto
10 presentado por el Promotor el cual mantiene concordancia con el
11 oficio N° MTA-DPOT-OFI-260320240924 del 26 de marzo del 2024
12 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial,
13 el Promotor, reemplaza los lotes en garantías, entregados inicialmente
14 mediante acto administrativo N° MTA-2022-ALC-188, del 21 de
15 octubre del 2022, por los siguientes: * MACROLOTE A con área Total
16 de: 1,577.46 m²: Frente: 37.19 metros y linderando con lote N° 21 de
17 la manzana N, parte de calle 8 y lote Nro. 22 de la manzana N; Lateral
18 Derecho: 36.27 metros y linderando Macrolote B; Lateral Izquierdo:
19 38.00 metros y linderando Propiedad del Señor Manuel_Mera,
20 Posterior: 51.10 metros y linderando área verde; * MACROLOTE C con
21 área Total de: 7,357.43 m²: Frente: 16.56 metros + 111.45 metros y
22 linderando con área verde desagregada, avenida 5 y área verde 1;
23 Lateral Derecho: 111.61 metros y linderando con Propiedad del Señor
24 Manuel Mera; Lateral Izquierdo: 51.74 metros y linderando con área
25 verde 1; Posterior: 90.42 metros y linderando con área verde 1; *
26 MACROLOTE F con área Total de: 6,331.60 m²; Frente: 51.40 metros
27 y linderando con área verde desagregada, avenida 5; Lateral Derecho:
28 116.33 metros y linderando área de protección; Lateral Izquierdo:

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 134.93 metros y linderando Sr. Serafin Santana. Posterior: 57.59
2 metros y linderando con Sr. Leonardo Cárdenas. DOS PUNTO SEIS.
3 La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria del
4 lote de terreno signado como S GUION CERO CUATRO (S-04), ubicado
5 en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de
6 la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos
7 linderos singulares son los siguientes: LOTE S GUION CERO CUATRO
8 (S-04): FRENTE: 12.88 m - Lindera con Calle No. 3. ATRÁS: 15.77 m -
9 Lindera con Lote S-07 y S-08. COSTADO DERECHO: 16.26 m -
10 Lindera con Propiedad Privada. COSTADO IZQUIERDO: 16.00 m -
11 Lindera con Lote S-05. ÁREA TOTAL: 229.19 m2. CLAVE CATASTRAL:
12 1-19-55-04-000. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los
13 antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL
14 S.A., debidamente representada por su Gerente General y por tal
15 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
16 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su
17 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente
18 autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de
19 Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta y
20 perpetua enajenación a favor de la señora KAREN SILVANA
21 ALCIVAR CEDEÑO, el lote de terreno signado como S GUION CERO
22 CUATRO (S04), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO",
23 en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia
24 de Manabí; los cuales se encuentran circunscritos dentro de los
25 linderos singulares detallados en el numeral dos punto seis del
26 presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El
27 precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la compra del
28 inmueble objeto del presente contrato, es la suma de DIECISIETE

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMÉRICA con 63/100 (US\$ 17,647.63), valor que fue
3 cancelado mediante prestación de servicios Asimismo, LAS PARTES
4 declaran bajo juramento que recursos que, entregados y
5 recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen
6 origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades
7 ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o
8 producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o
9 de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL
10 VENDEDOR declara que está conforme con el precio estipulado y
11 la forma de pago establecida, por cuya razón transfiere a favor de
12 LA COMPRADORA el dominio, uso y goce de lote de terreno signado
13 como S GUION CERO CUATRO ubicado en la Urbanización
14 "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia
15 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos,
16 costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin
17 reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún
18 gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier tipo
19 de instalación de acometida relacionada a electricidad, agua
20 potable, internet o cualquier otro tipo de servicio, correrá por
21 cuenta exclusiva de LA COMPRADORA. Por lo tanto, LA
22 COMPRADORA declara conocer todas las estipulaciones constantes
23 en el presente contrato y acepta esta escritura en todas sus
24 partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre
25 las Partes, se establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la
26 correspondiente acta de entrega y recepción formal del inmueble
27 objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que LA
28 COMPRADORA entre en inmediata posesión, uso y goce de los

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 inmuebles detallados en la Cláusula Segunda del presente contrato. Hecho que es
2 de conocimiento LA COMPRADORA y lo aceptan en su totalidad. **SÉPTIMA.-**

3 **DECLARACIONES:** LA COMPRADORA declara recibir a su entera satisfacción los
4 bienes inmuebles objeto de esta compraventa, por lo que nada tiene que reclamar
5 al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara que los inmuebles que se
6 venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni
7 prohibidos de enajenar, conforme consta de los certificados otorgados por el
8 Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agregan como documento
9 habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara que los inmuebles no están
10 sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
11 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se
12 hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos para la obtención de
13 habilitantes, incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos
14 aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el sistema de
15 catastro municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad
16 del cantón Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta exclusiva LA
17 COMPRADORA, exceptuando el correspondiente al impuesto a la utilidad en la
18 compraventa, que de causarse, le corresponderá asumir al VENDEDOR.

19 **NOVENA.- ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan
20 el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se
21 ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR declara que los
22 bienes inmuebles objeto del presente contrato, no se hallan afectados por ningún
23 gravamen de cualquier naturaleza, pues sobre estos no pesa hipoteca, embargo,
24 prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al
25 saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con la ley.

26 **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** LA COMPRADORA declaran bajo
27 juramento que los fondos que han utilizado para la presente negociación tienen
28 origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación,



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes
2 o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume
3 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.-**

4 **JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las controversias que surjan con motivo de la
5 interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se relacione
6 directa o indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar de resolverse de
7 común acuerdo entre LAS PARTES mediante el trato directo y la buena fe. En caso
8 de no llegar a un acuerdo de las controversias de manera amigable, LAS PARTES
9 renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de Manta,
10 sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de dicha ciudad y al
11 procedimiento que corresponda. **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIONES:** LA

12 COMPRADORA queda debidamente autorizada para solicitar la inscripción de la
13 presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, quien se
14 reserva el derecho de facultar a terceras personas que consideren necesarias, para
15 realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la transferencia de dominio y su
16 respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor
17 Notario se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este
18 instrumento. (Firmado) Abogado Martín Freire Cueva, Matrícula Número
19 diecisiete dos mil diecisiete guión dos mil seis del Foro de Abogados del Consejo de

20 la Judicatura.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
21 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en
22 Escritura Pública conforme a Derecho. **PROTECCION DE DATOS DE**
23 **CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de carácter personal consignados
24 en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos, según la ley de
25 protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de
26 datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los
27 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de
28 tratamiento en esta Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

[Firma manuscrita]

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

7

8

9

10 
ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

11 C.C. # 1315335388

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 
SRA. KAREN SILVANA ALCIVAR CEDEÑO

20 C.C. # 1207534155

21 COMPRADORA.-

22

23

24

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 082024-123862

Manta, miércoles 07 agosto 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 1-19-55-04-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LT S-04 UBICADO EN LA CALLE 3 DE LA URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$17,647.63 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 63/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$17,647.63 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 63/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124921YINM5EL

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



PAGINA
BLANCA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/265179

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/08/2024

Por: 398.01

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

Vence: 06/08/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-583508

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:



Base Imponible: 14642.78

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocrystalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR CEDEÑO KAREN SILVANA

Identificación: 1207534155

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-55-04-000	17,647.63	229.19	LTS04UBICADOENLACALLE3DELAURBANIZACIONCRISTALAZUL4	17,647.63

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	398.01	0.00	0.00	398.01
Total=>		398.01	0.00	0.00	398.01

Saído a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	17,647.63
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,004.85
DIFERENCIA BRUTA	14,642.78
MEJORAS	8,340.06
UTILIDAD BRUTA	6,301.80
AÑOS TRANSCURRIDOS	630.18
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,671.62
IMP. CAUSADO	397.01
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	398.01

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/265178
DE ALCABALAS

Fecha: 06/08/2024

Por: 194.12

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

Vence: 06/08/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-483508

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: ALCIVAR CEDEÑO KAREN SILVANA

Identificación: 1207534155

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-55-04- 000	17,647.63	229.19	LTS04UBICADOENLACALLE3DELAURBANIZACIONCRISTALAZUL4	17,647.63

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	176.48	35.30	0.00	141.18
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	52.94	0.00	0.00	52.94
Total=>		229.42	35.30	0.00	194.12

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			35.30
Total=>				35.30


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCA



BanEcuador S.P.
22/08/2024 10:11:42 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOB-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1605361567
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Boleles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

22 AGO 2024

BanEcuador S.P.
RUC: 176818352000

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000004389
Fecha: 22/08/2024 10:12:01 a.m.

No. Autorización:
2208202401176818352000120565020000043892024101217

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador

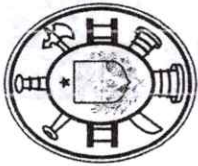
22 AGO 2024

CONSUMIDOR FINAL

RAM

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para va

COMPROBANTE DE PAGO N° 000206006

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13xxxxxxxx5001

Control

000003926

Nro. Título

571296

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-08-20

Expiración

2024-09-20

Descripción

Año/Fecha

Período

Mensual

08-2024/09-2024

Rubro

Certificado de Solvencia

Detalles

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-55-04-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-20 16:29:54 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.

Valor Pagado

\$3.

Saldo

\$0.

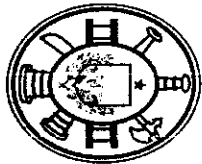


Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para ver



N° 082024-124348

Manta, jueves 15 agosto 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: domingo 15 septiembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125408AQEK1DZ

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



PAGINA
BLANCA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 072024-122999

N° ELECTRÓNICO : 235563

Fecha: 2024-07-25

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: 1-19-55-04-000

Ubicado en: LT S-04 UBICADO EN LA CALLE 3 DE LA URBANIZACION CRISTAL AZUL 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 229.19 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,647.63

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 17,647.63

SON: DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 63/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11240580C5SONC

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: 2024-08-19 14:27:53

PAGINA
BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

83698

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24028260
Certifico hasta el día 2024-08-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195504000
Fecha de Apertura: viernes, 07 julio 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: LT S-04 Urbanización "CRISTAL AZUL 4"

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado como LT S-04 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4" situado en el sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 12.88 m - Linderos con Calle No. 3.

ATRAS: 15.77 m - Linderos con Lote S-07 y S-08.

COSTADO DERECHO: 16.26 m - Linderos con Propiedad Privada.

COSTADO IZQUIERDO: 16.00 m - Linderos con Lote S-05.

ÁREA TOTAL: 229.19 m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1802 viernes, 07 julio 2023	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	339 martes, 02 julio 2024	0	0
PLANOS	RESTRUCTURACION DE AREAS	36 miércoles, 24 julio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] 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

Número de Inscripción : 1247

Número de Repertorio: 2767

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciséis 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 : PLANOS

[2 / 5] 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 Llor, 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 Llor, 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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: viernes, 07 julio 2023

Número de Inscripción : 1802

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4110

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE TERRENO: La Cía. Inmobiliaria CRISTALAZUL S.A. procede a subdividir el MACROLOTE 4 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de 5.039,92 m2. distribuidos de la siguiente manera: 1) LT S-01 con una superficie de 205,57m2; 2) LT S-02 con una superficie de 201,25m2; 3) LT S-03 con una superficie de 201,92m2; 4) LT S-04 con una superficie de 229,19m2; 5) LT S-05 con una superficie de 220,00m2; 6) LT S-06 con una superficie de 220,00m2; 7) LT S-07 con una superficie de 220,00m2; 8) LT S-08 con una superficie de 220,02m2; 9) LT S-09 con una superficie de 304,82m2; 10) Lote de terreno con una superficie de 2.449,49m2. Dejando establecido un área para calles de 567,66 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

ES DEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PROPIETARIO

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

MANTA



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 02 julio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4354

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 junio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: REESTRUCTURACIÓN DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4": * MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-180620240919 Manta, 18 de Junio del 2024 NOTIFICO RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-070 REESTRUCTURACIÓN DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" que en su parte resolutive establece: Artículo 1.- RECTIFICAR el acto administrativo contenido en la Resolución Administrativa N. MTA2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, a través del cual, se aprobó el proyecto de Urbanización "CRISTAL AZUL 4", de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Cristal Azul S.A. con RUC N° 1391879245001, cuyo Representante Legal es la Ing. Luisa Reyes Ponce, en terreno ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, conforme lo determina el artículo 2 de la presente resolución. Artículo 2.- APROBAR la Reestructuración de la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", con sujeción a los informes Técnicos emitidos para el efecto, y en relación al siguiente detalle: • Macrolote 1 (GARANTÍA) con un área de: 2,248.11 m2; Se modifica como Macrolote A (GARANTÍA) con un área de: 1,577.46m2. • Macrolote 2 (GARANTÍA) con un área de: 2,076.35 m2; Se modifica como Macrolote B (GARANTÍA) con un área de: 1,645.86m2. • Macrolote 3 (GARANTÍA) con un área de: 3,738.15 m2; Se modifica en 8 lotes que forman parte de la Manzana Q, denominados de la siguiente manera: Lote Q7: 200.70 m2; Lote Q8: 200.70 m2; Lote Q9: 200.70 m2; Lote Q10: 200.57 m2; Lote Q11: 200.57 m2; Lote Q12: 200.70 m2; Lote Q13: 200.70 m2; Lote Q14: 200.70 m2; el área sobrante forma parte del área verde 1, que se integrará al corredor verde planificado en el proyecto. • Macrolote 4 del proyecto de urbanización aprobado y que mediante subdivisión N° SU102023-001011, se crea la Manzana S con varios lotes incluido el lote S18 con un área 300.00m2, y en esta modificación aumenta su área de lote debido a la topografía y el área de calle planteada se incorpora al diseño de nuevas vías de nuevo rediseño, es decir, que se modifica la superficie del Lote S 18 quedando con un área de 422.42 m2. • Macrolote 5 (GARANTÍA) con un área de: 6,925.22 m2; Se modifica en 5 lotes que forman parte de la Manzana X, denominados de la siguiente forma: Lote X1: 202.07 m2; Lote X2: 219.80 m2; Lote X3: 216.00 m2; Lote X4: 216.00 m2; Lote X5: 209.89 m2; y un denominado como: Macrolote D con un área de: 2,788.17 m2, de este macrolote se generan el área verde 2 y área verde 3. • Macrolote 6 con un área de: 9,013.51 m2; Se modifica a Macrolote E con un área de: 5,274.91 m2 y Macrolote F (GARANTÍA) con un área de: 6,331.60 m2 • Macrolote 7 con un área de: 7,066.478 m2; Se modifica a Macrolote C (GARANTÍA), cambia su forma y aumenta el área en 7,357.43 m2. • Área verde 1 con un área de 12,031.99 m2. Área verde 2 con un área de 4,912.55 m2; Se les modifican la forma y el área, estableciéndose como: Área verde 1 con un área de 11,729.92 m2; Área verde 2 con un área de 844.10m2; Área verde 3 con un área de 2981.06 m2; Área verde segregada con un área de 493.70 m2; Área verde segregada con un área de 55.76 m2; Área de protección con un área de 1,144.63m2. • Área verde 1, como se indica en el oficio N° MTA-DPOT-OFI-030620241557; Se modifica a Manzana T, denominados del siguiente modo: Lote T1: 200.00 m2; Lote T2: 200.00 m2; Lote T3: 200.42 m2; Lote T4: 200.01 m2; Lote T5: 200.00 m2; Lote T6: 200.00 m2; Lote T7: 200.00 m2; Lote T8: 200.00 m2; Lote T9: 200.00 m2; Lote T10:210.00 m2. • Vías (Aceras y Asfalto) El trazado vial propuesto aumenta debido a la topografía en la zona, la calle aprobada la avenida 5 en el rediseño sufre una variante en su geometría debido a las pendientes, y se crea una nueva calle denominada calle 5 dividida en dos ramales que da acceso a los lotes de la manzana T y el Macrolote D, estas vías se suma a las vías aprobada en la urbanización. En el proyecto aprobado Acera: 4,069.63 m2 y Asfalto: 11,256.00 m2; Se modifica: Acera: 4,473.57 m2 y Asfalto: 12,563.92 m2. Artículo 3.- Por los efectos de la Reestructuración y de lo establecido en el artículo 2 del presente acto administrativo, y en virtud de lo previsto en el proyecto presentado por el Promotor el cual mantiene concordancia con el oficio N° MTA-DPOT-OFI-260320240924 del 26 de marzo del 2024 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, el Promotor, reemplaza los lotes en garantías, entregados inicialmente mediante acto administrativo N° MTA-2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, por los siguientes: • MACROLOTE A con área Total de: 1,577.46 m2: Frente: 37.19 metros y linderando con lote N° 21 de la manzana N, parte de calle 8 y lote Nro. 22 de la manzana N; Lateral Derecho: 36.27 metros y linderando Macrolote B; Lateral Izquierdo: 38.00 metros y linderando Propiedad del Señor Manuel Mera; Posterior: 51.10 metros y linderando área verde 1; •MACROLOTE C con área Total de: 7,357.43 m2; Frente: 16.56 metros + 111.45 metros y linderando con área verde desagregada, avenida 5 y área verde 1; Lateral Derecho: 111.61 metros y linderando con Propiedad del Señor Manuel Mera; Lateral Izquierdo: 51.74 metros y linderando con área verde 1; Posterior: 90.42 metros y linderando con área verde 1; • MACROLOTE F con área Total de: 6,331.60 m2; Frente: 51.40 metros y linderando con área verde desagregada, avenida 5; Lateral Derecho: 116.33 metros y linderando área de protección; Lateral Izquierdo: 134.93 metros y linderando Sr. Serafín Santana. Posterior: 57.99 metros y linderando con Sr. Leonardo Cárdenas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4		MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5] RESTRUCTURACION DE AREAS

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

Inscrito el: miércoles, 24 julio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REESTRUCTURACION DE PLANOS RECTIFICAR el acto administrativo contenido en la Resolución Administrativa N. MTA-2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, a través del cual, se aprobó el proyecto de Urbanización "CRISTAL AZUL 4", de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Cristal Azul S.A. con RUC N° 1391879245001, cuyo Representante Legal es la Ing. Luisa Reyes Ponce, en terreno ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, conforme lo determina el artículo 2 de la presente resolución. Artículo 2.- APROBAR la Reestructuración de la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", con sujeción a los informes técnicos emitidos para el efecto, y en relación al siguiente detalle: * Macrolote 1 (GARANTÍA) con un área de: 2,248.11 m2; Se modifica como Macrolote A (GARANTIA) con un área de: 1,577.46m2. * Macrolote 2 (GARANTÍA) con un área de: 2.076.35 m2; Se modifica como Macrolote B (GARANTIA): con un área de: 1,645.86m2. * Macrolote 3 (GARANTIA) con un área de: 3,738/15 m2; Se modifica en 8 lotes que forman parte de la Manzana Q, denominados de la siguiente manera: Lote Q7: 200.70 m2; Lote Q8: 200.70 m2; Lote Q9: 200.70 m2; Lote Q10: 200.57 m2; Lote Q11: 200.57 m2; Lote Q12: 200.70 m2; Lote Q13: 200.70 m2; Lote Q14: 200.70 m2; el área sobrante forma parte de área verde 2 y área verde 3. * Macrolote 4 del proyecto de urbanización aprobado y que mediante subdivisión N° SU-102023-001011, se crea la Manzana S con varios lotes incluido el lote S18 con un área 300.00m2, y en esta modificación aumenta su área de lote debido a la topografía y el área de calle planteada se incorpora al diseño de nuevas vías de nue/o rediseño, es decir, que se modifica la superficie del Lote S 18 quedando con un área de 422.42 m2. * Macrolote 5 (GARANTÍA) con un área de: 6,925.22 m2; Se Modifica en 5, lotes que forman parte de la Manzana X, denominados de la siguiente forma: Loté X1: 202.07 m2; Lote X2: 219.80 m2; Lote X3: 216.00 m2; Lote X4: 275.00m2; Lote X5: 209.89 m2, y un denominado como: Macrolote D con un área de: 2,788.17 m2, de este macrolote se generan el área verde 2 y área verde 3. * Macrolote 6 con un área de: 9,013.51 m2; Se modifica a Macrolote E con un área de: 5,274.91 m2 y Macrolote F (GARANTÍA) con un área de: 6,331.60 m2 * Macrolote? con un área de: 7,066.478 m2; Se modifica a Macrolote C (GARANTIA), cambia su forma y aumenta el área en 7,357.43 m2. * Área verde 1 con un área de 12,031.99 m2, Área verde 2 con un área de 4,912.55 m2; Se les modifican la forma y el área, estableciéndose como: Área verde 1 con un área de 11,729.92 m2; Área verde 2 con un área de 844.10m2; Área verde 3 con un área de 2981.06 m2; Área verde segregada con un área de 493.70 m2; Área verde segregada con un área de 55.76 m2; Área de protección con un área de 1,144.63m2. * Área verde 1, como se indica en el oficio N° MTA-DPOT-OFI-030620241557; Se modifica a Manzana T, denominados del siguiente modo: Lote T1: 200.00 m2; Lote T2: 200.00 m2; Lote T3: 200.42 m2; Lote T4: 200.01 m2; Lote T5: 200.00 m2; Lote T6: 200.00 m2; Lote T7: 200.00 m2; Lote T8: 200.00 m2; Lote T9: 200.00 m2; Lote T10:210.00 m2. * Vías (Aceras y Asfalto) El trazado vial propuesto aumenta debido a la topografía en la zona, la calle aprobada la avenida 5 en el rediseño sufre una variante en su geometría debido a las pendientes, y se crea una nueva calle (denominada calle 5 dividida en dos ramales que da acceso a los lotes de la manzana T y el Macrolote D, estas vías se suma a las vías aprobada en la urbanización. En el proyecto aprobado Acera: 4,069.63 m2 y Asfalto: 11 256.00 m2; Se modifica: Acera: 4,473.57 m2 y Asfalto: 12,563.92 m2. Artículo 3.- Por los efectos de la Reestructuración y de lo establecido en el artículo 2 del presente acto administrativo, y en virtud de lo previsto en el proyecto presentado por el Promotor el cual mantiene concordancia con el oficio N° MTA-DPOT-OFI-260320240924 del 26 de marzo del 2024 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, el Promotor, reemplaza los lotes en garantías, entregados inicialmente mediante acto administrativo N° MTA-2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, por los siguientes: * MACROLOTE A con área Total de: 1,577.46 m2: Frente: 37.19 metros y linderando con lote N° 21 de la manzana N, parte de calle 8 y lote Nro. 22 de la manzana N; Lateral Derecho: 36.27 metros y linderando Macrolote B; Lateral Izquierdo: 38.00 metros y linderando Propiedad del Señor Manuel Mera, Posterior: 51.10 metros y linderando área verde; * MACROLOTE C con área Total de: 7,357.43 m2: Frente: 16.56 metros + 111.45 metros y linderando con área verde desagregada, avenida 5 y área verde 1; Lateral Derecho: 111.61 metros y linderando con Propiedad del Señor Manuel Mera; Lateral Izquierdo: 51.74 metros y linderando con área verde 1; Posterior: 90.42 metros y linderando con área verde 1; * MACROLOTE F con área Total de: 6,331.60 m2; Frente: 51.40 metros y linderando con área verde desagregada, avenida 5; Lateral Derecho: 116.33 metros y linderando área de protección; Lateral Izquierdo: 134.93 metros y linderando Sr. Serafin Santana. Posterior: 57.59 metros y linderando con Sr. Leonardo Cárdenas.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	5

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 2024-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24028260 certifico hasta el día 2024-08-19, la Ficha Registral Número: 83698.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA




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 6 1 6 5 8 K N R Y T X D

Página 5/5- Ficha nro 83698

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



PAGINA
EN
BLANCO

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

En la ciudad de Manta, a los 31 días del mes de julio 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 de la señora KAREN SILVANA ALCIVAR CEDEÑO quien está adquiriendo el inmueble signado como S guion CERO CUATRO(S-04) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelve por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble antes mencionados a favor de la señora KAREN SILVANA ALCIVAR CEDEÑO.



COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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, 31 DE JULIO DEL 2024

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS

REYES

PONCE

NOMBRES

LUISA ARIANNA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

19 OCT 1994

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1315335388

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

048423214

FECHA DE VENCIMIENTO

07 DIC 2032

NATIGAN

755057



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

V1233V322X

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI



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



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 58129458

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 FEMENINO

1315335388



C.C.N. 1315335388



REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO(A):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFIRIÓ
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La declaración que afirma haber votado en el Referendum y Consulta Popular 2024, emitida por el
Sistema de la Junta Electoral, es válida para el proceso 279, conforme a la Ley
LOSOP - Código de la Transparencia.

PRESIDENTE DE LA JRY

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: 29 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 245-044-56625



245-044-56625

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
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



Firmado digitalmente por:
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, PARTÍCIPIES, 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
N. 120753415-5

APELLIDOS Y NOMBRES
**ALCIVAR CEDENO
KAREN SILVANA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**LOS RIOS
QUEVEDO
QUEVEDO**

FECHA DE NACIMIENTO **1992-10-01**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**
**WILMER FERNANDO
MUÑOZ INTRIAGO**



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALCIVAR SOLORZANO JOSE CANDELARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO SANCHEZ NORMA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**MANTA
2018-07-13**

FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13










CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

1207534155

Nº CÉDULA

Alcivar Cedeno

APELLIDOS

Karen Silvana

NOMBRES

Delegada Judicial

F. PRESIDENCIAL DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

 **REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024**

CIUDADANA/O:

USTED ESTÁ OBLIGADO A OBTENER SU CERTIFICADO DEFINITIVO PREVIO AL PAGO DE LA MULTA CORRESPONDIENTE EN CUALQUIER DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL Y PODRÁ, AL MISMO TIEMPO, SOLICITAR SU CAMBIO DE DOMICILIO.

VALIDO POR 90 DIAS

EX-PAGE 2024-IV


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1207534155

Nombres del ciudadano: ALCIVAR CEDEÑO KAREN SILVANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ INTRIAGO WILMER FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 13 DE JULIO DE 2018

Datos del Padre: ALCIVAR SOLORZANO JOSE CANDELARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO SANCHEZ NORMA RAQUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2024

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



Karen Silvana Alcivar Cedeño

N° de certificado: 244-053-15451



244-053-15451

Felipe Ernesto Martínez Vera

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

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



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCA