

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: 485

Número de Repertorio: 1280

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

1.- Con fecha veintiséis 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 485 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
1310186273	DIAZ VERA DIANA ALEXANDRA	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	1195507000	83701	COMPRAVENTA
Libro:	COMPRA VENTA		
Acto:	COMPRAVENTA		
Fecha inscripción:	lunes, 26 febrero 2024		
Fecha generación:	lunes, 26 febrero 2024		



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000064572



20241308004P00286

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P00286					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE FEBRERO DEL 2024, (11:41)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	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	DIAZ VERA DIANA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310186273	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		28600.00					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DE LA SEÑORA DIANA ALEXANDRA DIAZ
VERA. CUANTIA: VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
CON 00/100 (US\$28.600,00).- 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 viernes nueve de febrero del
año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario
Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en
calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez representada por su Gerente
General, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE, conforme consta de los
nombramientos que se adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte
en calidad de Compradora, la señora DIANA ALEXANDRA DIAZ VERA, de estado
civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, por sus propios y
personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil
para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente
previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome
de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de
Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal
Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y
Cedulación a través del Convenio 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 minuta, que es del contenido
siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,

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 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las
2 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:**
3 Al otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la compañía
4 INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal en la provincia de
5 Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno tres nueve uno ocho siete
6 nueve dos cuatro cinco cero cero uno (1391879245001), debidamente
7 representada por su Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía
8 OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su
9 vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, conforme
10 consta de los nombramientos que en copias se adjuntan como habilitantes, a
11 quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y,
12 por otra parte, comparecen la señora DIANA ALEXANDRA DIAZ VERA, con
13 cedula de ciudadanía uno tres uno cero uno ocho seis dos siete tres
14 (1310186273), mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil casada con LUIS
15 ADRIAN CHOUCIÑO RODRIGUEZ, por sus propios y personales derechos, a
16 quien para efectos de este contrato, se le denominará como LA COMPRADORA; y,
17 a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los
18 comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar la presente
19 escritura de compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.**
20 Con fecha diez de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública
21 en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la
22 Propiedad del mismo cantón el día dieciocho de abril del año dos mil veintidós,
23 consta la compraventa otorgada por la compañía BONARTEC S.A. a favor de la
24 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de terreno ubicado en
25 el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores;
26 NORTE: Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos
27 setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco
28 metros, rumbo N. 70° 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 metros, rumbo N. $83^{\circ} 30'$ W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete
2 metros, rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y
3 siete metros, rumbo S. $4^{\circ} 19'$ E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21°
4 $00'$ W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N.
5 $0^{\circ}30'$ E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de
6 subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio
7 de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante
8 que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio
9 San Juan de la Parroquia y Cantón Manta: FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes
10 Delgado, camino público al medio; ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana;
11 COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado,
12 camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de
13 $65,76^{\circ}$) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el
14 lindero de atrás (ángulo interno de $146,34^{\circ}$) en una longitud de 349,08m y
15 lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m
16 - Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M². **DOS PUNTO DOS.**
17 Con fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, se otorgó la
18 providencia emitida por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
19 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, legalmente inscrita en el Registro de la
20 Propiedad del cantón Manta el día primero de noviembre del año dos mil
21 veintidós, de la cual consta: RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro.
22 MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-
23 188), de fecha Manta, veintiuno de octubre del dos mil veintidós; se aprueba el
24 proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro" el cual se encuentra
25 ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral
26 cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01-
27 13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de
28 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según
2 el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero
3 dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de
4 octubre del dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano
5 Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la
6 presente resolución. **DOS PUNTO TRES.** Con fecha diecinueve de diciembre del
7 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
9 cantón el día veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós, de la cual consta
10 la PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA guion
11 dos 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
15 cero 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
18 y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA
19 guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos
20 (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil
21 veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de
22 Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución.
23 El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE
24 UNO: Área Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros
25 cuadrados (2.248,11 m²); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y seis
26 coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m²); MACROLOTE TRES:
27 Área Total: tres mil setecientos treinta y ocho coma quince metros cuadrados
28 (3.738,15 m²); MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil novecientos veinticinco

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 coma veintidos metros cuadrados (6.925,22 m²). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA
2 (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos ochenta y
3 siete coma ocho nueve un metros cuadrados (14.987,891m²), corresponde al
4 veinticinco punto veintinueve por ciento (25.29%), del área neta vendible
5 cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros
6 cuadrados ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el
7 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de
8 infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y
9 avalados, conforme al oficio No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero
10 dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha
11 diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier
12 Zambrano Loor, director de Planificación Territorial. **DOS PUNTO CUATRO.** La
13 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria del lote de terreno
14 signado como S GUION CERO SIETE (S-07), ubicado en la Urbanización
"CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE
S GUION CERO SIETE (S-07): FRENTE: 11.00 m - Lindera con Calle No. 4.
18 ATRAS: 11.00 m - Lindera con Lote S-04 y S-05. COSTADO DERECHO: 20.00 m
19 - Lindera con Lote S-06. COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m - Lindera con Lote S-
20 08. ÁREA TOTAL: 220.00 m². CLAVE CATASTRAL: 1-19-55-07-000. TERCERA.-
21 COMPRAVENTA: En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía
22 INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su Gerente
23 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
24 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente
25 General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente autorizada por la
26 Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, conforme al documento
27 que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora DIANA
28 ALEXANDRA DIAZ VERA, el lote de terreno signado como S GUION CERO SIETE

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

1 (\$ 07), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San
2 Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; los cuales se
3 encuentran circunscritos dentro de los linderos singulares detallados en el
4 numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y**
5 **FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la
6 compra del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de VEINTIOCHO
7 MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con
8 00/100 (US\$28.600,00), valor que será cancelado mediante transferencia
9 bancaria o cheque certificado. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento
10 que recursos que, entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente
11 contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades
12 ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción
13 ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad
14 ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme
con el precio estipulado y la forma de pago establecida, por cuya razón
transfiere a favor de LA COMPRADORA el dominio, uso y goce de lote de terreno
signado como S GUION CERO SIETE ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL
CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia
de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas,
instalaciones, entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no
pesa ningún gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier
tipo de instalación de acometida relacionada a electricidad, agua potable, internet
o cualquier otro tipo de servicio, correrá por cuenta exclusiva de LA
COMPRADORA. Por lo tanto, LA COMPRADORA declara conocer todas las
estipulaciones constantes en el presente contrato y acepta esta escritura en todas
sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las Partes,
se establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la correspondiente acta de
entrega y recepción formal del inmueble objeto del presente contrato, se obliga y

Ab. Felipe Martinez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento
2 conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la
3 Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del
4 Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas
5 ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica martinezverafelipe@yahoo.com.
6 Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
7 requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por
8 mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando
9 incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-----

10

11

12

ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE



13

C.C. # 131533538-8

14

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

17

VENDEDOR.-

18

19

SRA. DIANA ALEXANDRA DIAZ VERA



20

C.C. # 131018627-3.

21

COMPRADORA.-

22

23

24

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 012024-110447

Manta, lunes 29 enero 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-55-07-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LT S-07 UBICADO EN LA CALLE 4 DE LA URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$16,940.00 DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$28,600.00 VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111418DXUZ8IN

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



PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/207095
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA



Fecha: 23/01/2024

Por: 1,178.64

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

Vence: 23/01/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-193496

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes



Detalle:

Base Imponible: 25715.64

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DIAZ VERA DIANA ALEXANDRA

Identificación: 1310186273

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-55-07-000	16,940.00	220.00	LTS07UBICADOENLACALLE4DELAURBANIZACIONCRISTALAZUL4	28,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,178.64	0.00	0.00	1,178.64
Total=>		1,178.64	0.00	0.00	1,178.64

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	28,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,884.36
DIFERENCIA BRUTA	25,715.64
MEJORAS	8,005.37
UTILIDAD BRUTA	17,708.83
AÑOS TRANSCURRIDOS	885.44
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,823.39
IMP. CAUSADO	1,177.64
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,178.64

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/207094
DE ALCABALAS**

Fecha: 23/01/2024

Por: 286.00

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

Vence: 23/01/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-093496

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocrystalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: DIAZ VERA DIANA ALEXANDRA

Identificación: 1310186273 **Teléfono:** NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-55-07-000	16,940.00	220.00	LTS07UBICADOENLACALLE4DELAURBANIZACIONCRISTALAZUL4	28,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	286.00	85.80	0.00	200.20
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	85.80	0.00	0.00	85.80
Total=>		371.80	85.80	0.00	286.00

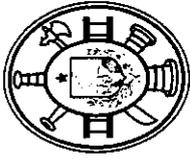
Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			85.80
Total=>				85.80

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000180694

Contribuyente: INMOB CRISTAL AZUL
Identificación: 13xxxxxxxx5001
Control: 000000840
Nro. Título: 562362

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2024-02-09 Expiración: 2024-03-09

Descripción

Año/Fecha: 02-2024/03-2024

Período: Mensual

02-2024/03-2024

Detalles

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-55-07-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-02-09 10:57:59 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

N° 012024-109315

Manta, lunes 15 enero 2024



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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: jueves 15 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110275Q4RWDOD

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



PAGINA
EN
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-109001

N° ELECTRÓNICO : 231544

Fecha: 2024-01-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-55-07-000

Ubicado en: LT S-07 UBICADO EN LA CALLE 4 DE LA URBANIZACION CRISTAL AZUL 4



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 220 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,940.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 16,940.00

SON: DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA 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

RAMPO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109960V3ESSHD

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: 2024-02-05 15:02:00

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

83701

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001212
Certifico hasta el día 2024-01-11:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195507000
Fecha de Apertura: viernes, 07 julio 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: LT S-07 Urbanización "CRISTAL AZUL 4"

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado como LT S-07 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: 11.00 m - Lindera con Calle No. 4.

ATRAS: 11.00 m - Lindera con Lote S-04 y S-05.

COSTADO DERECHO: 20.00 m - Lindera con Lote S-06.

COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m - Lindera con Lote S-08.

ÁREA TOTAL: 220.00 m².

CLAVE CATASTRAL: 1-19-55-07-000

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	50 martes, 01 noviembre 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1802 viernes, 07 julio 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros,

ES DEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





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 Santaña 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 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

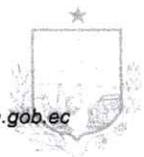
a.-Observaciones:

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

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

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

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



URBANIZACION URBANIZACION CRISTAL AZUL 4

MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 4] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Número de Inscripción : 1802
Número de Repertorio : 4110

Folio Inicial: 0
Folio Final: 0

Inscrito el: viernes, 07 julio 2023

Nombre del Cantón: MANTA

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
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

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

Emitido el 2024-01-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001212 certifico hasta el día 2024-01-11, la Ficha Registral Número: 83701.



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 2 9 3 5 T W P U N E P



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

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

En la ciudad de Manta, a los 07 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 de la señora DIANA ALEXANDRA DIAZ VERA, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como S GUION SIETE (S-07) ubicado en la Urbanización "CRISTALAZUL 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 DIANA ALEXANDRA DIAZ VERA.

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

compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble antes mencionado a favor de la señora DIANA ALEXANDRA DIAZ VERA.

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, 07 DE FEBRERO DEL 2024



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

CÓDIGO DACTILAR
V1333V322X
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

F. 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 CEDULACIÓN

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

CONDICIÓN CIUDADANÍA



NUI.1315335388

Luisa Arianna Reyes Ponce

SEXO MUJER
No. DOCUMENTO 045423214
FECHA DE VENCIMIENTO 07 DIC 2032
NATCAN 755067



CIUDADANA/O:

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

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

F. Alvarado
F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 87564964

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC N° 1315335388

F. Alvarado
ES FIDEL 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 cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 242-974-32807



242-974-32807

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



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022



Señores

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Yamile Galarza Manssur

C.I. 0920126141

Secretaria Ad-hoc de la Junta

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

Guayaquil, 26 de abril del 2022

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

Luisa Reyes Ponce

Gerente General

C.I. 131533538-8

Correo Electrónico: luisareyesp102510@gmail.com

Teléfono: 0992166492

TRÁMITE NÚMERO: 2667

1034064QGKQYFZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



HORACIO ORDOÑEZ 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**

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

Estado
ACTIVO**Régimen**
GENERAL**Fecha de registro**
03/10/2018**Fecha de actualización**
No registra**Inicio de actividades**
02/10/2018**Fecha de constitución**
02/10/2018**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
NO**Contribuyente especial**
NO**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)**Dirección****Barrio:** S/N **Calle:** S/N **Número:** S/N **Intersección:** S/N **Carretera:** S/N **Kilómetro:** S/N
Conjunto: S/N **Edificio:** S/N **Bloque:** S/N **Número de piso:** 0 **Manzana:** S/N
Referencia: URB. PLAYA ALTA**Medios de contacto****Celular:** 0999255433 **Teléfono domicilio:** 052677038 **Email:** comperelsa2@gmail.com**Actividades económicas**

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

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



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

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

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

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
 DIAZ VERA

NOMBRES
 DIANA ALEXANDRA

NACIONALIDAD
 ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
 17 FEB 1986

LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS GUAYAQUIL FEBRES CORDERO

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
 MUJER

Nº. DOCUMENTO
 042806200

FECHA DE VENCIMIENTO
 14 NOV 2032

NATCAN
 566812

N.I. 1310186273

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 DIAZ REINOSO WALTER IVAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VERA GONZALEZ ANITA DEL ROCIO

ESTADO CIVIL
 CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
 CHOUCIÑO RODRIGUEZ LUIS ADRIAN

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA 14 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR
 V1133V1122

TIPO SANGRE B+

DONANTE
 SI

F. Alvear
 DIRECTOR GENERAL

I<ECU042806200<<<<<1310186273
8602178F3211142ECU<SI<<<<<<<8
DIAZ<VERA<<DIANA<ALEXANDRA<<<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

DIAZ VERA DIANA ALEXANDRA N° 65235104

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 1

JUNTA No. 0009 FEMENINO CC N° 1310186273

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310186273

Nombres del ciudadano: DIAZ VERA DIANA ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/FEBRES
CORDERO

Fecha de nacimiento: 17 DE FEBRERO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHOUCIÑO RODRIGUEZ LUIS ADRIAN

Fecha de Matrimonio: 2 DE OCTUBRE DE 2021

Datos del Padre: DIAZ REINOSO WALTER IVAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA GONZALEZ ANITA DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 244-983-69861



244-983-69861

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





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

MANTENA

ACTA DE MATRIMONIO FUERA DE SEDE

**INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
ARCHIVO LOCAL**

Código secuencial: M-2021-130804-0001-FS-041



En Ecuador, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy 2 DE OCTUBRE DE 2021, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, una vez revisado que los CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, extiende la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA.

NOMBRES CONTRAYENTE: CHOUCIÑO RODRIGUEZ LUIS ADRIAN, nacido/a en Perú, el 4 DE AGOSTO DE 1973, de nacionalidad ESPAÑOLA, de profesión/ocupación LICENCIADO, con NUI./pasaporte No. 1306704170, de estado civil DIVORCIADO, hijo/a de CHOUCIÑO CHOUCIÑO JOSE LUIS y RODRIGUEZ LOSTAUNAU GRACIELA.

NOMBRES CONTRAYENTE: DIAZ VERA DIANA ALEXANDRA, nacido/a en ECUADOR, provincia de GUAYAS, cantón GUAYAQUIL, parroquia FEBRES CORDERO, el 17 DE FEBRERO DE 1986, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación MEDICO CIRUJANO, con NUI./pasaporte No. 1310186273, de estado civil SOLTERO, hijo/a de DIAZ REINOSO WALTER IVAN y VERA GONZALEZ ANITA DEL ROCIO.

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ DIAZ VERA DIANA ALEXANDRA.
LOS CONTRAYENTES NO REGISTRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

OBSERVACIÓN

EL CONTRAYENTE PRESENTAN DOCUMENTACION LEGAL PARA CONTRAER NUEVAS NUPCIAS MATRIMONIALES, LA CONTRAYENTE PRESENTA CURADORIA ESPECIAL PARA CONTRAER NUPCIAS.

Quienes suscriben este instrumento declaran y dejan plena constancia de la presentación de los documentos habilitantes y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación la realizan bajo prevenciones de incurrir en responsabilidad penal por faltar a la verdad, según lo tipifica el Código Orgánico Integral Penal.

Servidor Público Autorizado	Contrayente	Contrayente
PAZMIÑO CEVALLOS NADIA PAMELA	CHOUCIÑO RODRIGUEZ LUIS ADRIAN	DIAZ VERA DIANA ALEXANDRA
NUI: 1311686982	NUI: 1306704170	NUI: 1310186273

Testigo
CANTOS YANEZ ORAZIO GIACOMO
NUI: 1304868779

Testigo
CAICEDO SOLORZANO MARIA ALEXANDRA
NUI: 1307465227

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



H 0000003951

FUERA DE SEDE



Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2024
Emisor: RIVERA ALONZO MARIA FERNANDA

N° de certificado: 240-979-38964



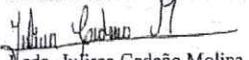
240-979-38964

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





RAZÓN.- Por ACTA NOTARIAL celebrada en la NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA, ante el Notario Dr. Jose Luis Fernando Vélez Cabezas, de fecha, SAN PABLO DE MANTA, 19 DE ENERO 2024. Se declara: **DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL.** INGRESA AL REGISTRO CIVIL: 22 DE ENERO DEL 2024, MARGINADO: PORTOVIEJO, 23 DE ENERO DEL 2024, NUT: 2024439267. J.C.M.


Licda. Julissa Cedeño Molina.
DELEGADA





ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2024
Emisor: RIVERA ALONZO MARIA FERNANDA

N° de certificado: 240-979-38964



240-979-38964



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO