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 Incripción: 2557
Número de Repertorio: 6728

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

1.- Con fecha cuatro 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 2557 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308359031	DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO	COMPRADOR
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1195509000	83703	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 04 octubre 2024

Fecha generación: viernes, 04 octubre 2024

MANTA ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 7 3 1 1 8 3 J O 8 Z A N Z

Factura: 002-002-000069542

20241308004P01876

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P01876

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE AGOSTO DEL 2024, (12:29)

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	DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308359031	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	23001.72

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN 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 DEL SEÑOR BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO. CUANTIA: VEINTE Y TRES MIL UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 72/100 (US$ 23.001,72).- 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 Comprador, el señor BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO, de estado civil casado con la señora Patricia del Rocío Franco Chávez, por sus propios y personales derechos y por los que le 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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO

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, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero cero uno (1391879245001), debidamente representada por su Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte, comparece el señor BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO, con cedula de ciudadanía uno tres cero ocho tres cinco nueve cero tres guion uno (130835903-1), mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado con la señora Patricia del Rocío Franco Chávez, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DOS PUNTO UNO. Con fecha diez de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día dieciocho de abril del año dos mil veintidós, consta la compraventa otorgada por la compañía BONARTEC S.A. a favor de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., sobre el 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 76ª00´ E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50´ E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30´ E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30´ W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19´ E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00´ W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta: FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio; ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana; COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre del dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veintitrés de diciembre del

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

año dos mil veintidós, de la cual consta la PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188) de fecha veintiuno de octubre del dos mil veintidós. 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 No. 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 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE UNO: Área Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros cuadrados (2.248,11 m2); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y seis coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m2); MACROLOTE TRES: Área Total: tres mil setecientos treinta y ocho coma quince metros cuadrados (3.738,15 m2); MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil novecientos veinticinco coma veintidós metros cuadrados (6.925,22 m2). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados (14.987,891m2), corresponde al veinticinco punto veintinueve por

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

ciento (125.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados (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 guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO CUATRO. Con fecha veinte y nueve de junio del año dos mil veinte y tres, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día siete de julio del dos mil veinte y tres, de la cual consta la SUBDIVISION DE TERRENO: 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. DOS PUNTO CINCO. Con fecha doce de julio del año

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

dos mil veinte y cuatro, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veinte y cuatro de julio del año dos mil veinte y cuatro, de la cual consta la: 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 1, que se integrará al corredor verde planificado en el proyecto. * Macrolote 4 del proyecto de urbanización aprobado y que mediante subdivisión N° SU-102023-001011, se crea la

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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 aurenta el área en 7,357.43 m2. * Área verde 1 con un área de 12,031.99 m2, Area 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; Area 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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

protección; Lateral Izquierdo: 134.93 metros y linderando Sr. Serafin Santana. Posterior: 57.59 metros y linderando con Sr. Leonardo Cárdenas. DOS PUNTO SEIS. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria del lote de terreno signado como LOTE S GUION CERO NUEVE (S-09), ubicado en la Urbanización Cristal Azul 4, del Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE S GUION CERO NUEVE (S-09): FRENTE: 0.49 m - Partiendo desde costado izquierdo hacia el derecho en línea recta + 5.81 m en línea curva + 1.50 m en línea recta lindera con Calle No.4. ATRAS: 15.12 m - Lindera con Lote S-10. COSTADO DERECHO: 6,37 m - Pariendo desde el costado izquierdo hacia el derecho lindera con Lote S-08 + 25.62 m girando hacia atrás lindera con Propiedad Privada. COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m - Lindera con Lote S-10. ÁREA TOTAL: 304.82 m2. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente autorizada por la Junta General y Universal y Extraordinaria de Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO; el lote de terreno signado como S GUION CERO NUEVE (S-09), ubicado en la Urbanización Cristal Azul 4, del Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se encuentra circunscrito dentro de los linderos singulares detallados en el numeral dos punto cuatro del presente documento.

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de VEINTE Y TRES MIL UNO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 72/100 (US$ 23.001,72), suma de dinero que fue cancelada mediante canje de transporte y provisión de materiales pétreos. EL VENDEDOR declara haber recibido los servicios antes detallados, a su entera satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar al COMPRADOR en el futuro por este concepto. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que los servicios y recursos que, entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con el precio pactado y la forma de pago estipulada, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, uso y goce el lote de terreno signado como S GUION CERO NUEVE (S-09), ubicado 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 COMPRADOR. Por lo tanto, EL COMPRADOR declara conocer todas las estipulaciones constantes en el presente contrato y acepta esta escritura en todas

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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 autoriza para que EL COMPRADOR entre en inmediata posesión, uso y goce del inmueble detallado en la Cláusula Segunda del presente contrato. Hecho que es de conocimiento del COMPRADOR y lo acepta en su totalidad. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** EL COMPRADOR declara recibir a su entera satisfacción el bien inmueble objeto de esta compraventa, por lo que nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se halla libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos para la obtención de habilitantes, incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta exclusiva del COMPRADOR, exceptuando el correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa, que de causarse, le corresponderá asumir al VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido del

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR declara que los bienes inmuebles objeto del presente contrato, no se hallan afectados por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues sobre estos no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** EL COMPRADOR declara bajo juramento que los servicios, recursos y/o fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen licito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las controversias que surjan con motivo de la interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se relacione directa o indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar de resolverse de común acuerdo entre LAS PARTES mediante el trato directo y la buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de las controversias de manera amigable, LAS PARTES renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de Manta, sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de dicha ciudad y al procedimiento que corresponda. **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIONES:** EL COMPRADOR queda debidamente autorizado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, quien se reserva el derecho de facultar a

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, 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 perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica martinezverafelipe@yahoo.com.

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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

ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE
C.C. # 131533538-8
COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.
VENDEDOR.-

SR. BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO
C.C. # 130835903-1
COMPRADOR.-

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

N° 082024-124853

Manta, jueves 22 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 1-19-55-09-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en LT S-09 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 $23,001.72 VEINTITRES MIL UN DÓLARES 72/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $23,001.72 VEINTITRES MIL UN DÓLARES 72/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA

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)
1125914ZKRIY4A

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/265175

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/08/2024 **Por:** 499.45

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 06/08/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. VE-083508

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 19005.3

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

Adquiriente-Comprador: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Identificación: 1308359031 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-55-09-000	23,001.72	304.82	LTS09UBICADOENLACALLE4DELAURBANIZACIONCRISTALAZUL4	23,001.72

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	499.45	0.00	0.00	499.45
	Total=>	**499.45**	**0.00**	**0.00**	**499.45**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	23,001.72
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,996.42
DIFERENCIA BRUTA	19,005.30
MEJORAS	11,092.19
UTILIDAD BRUTA	7,911.89
AÑOS TRANSCURRIDOS	791.19
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,120.70
IMP. CAUSADO	498.45
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	499.45

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/265174
DE ALCABALAS

Fecha: 06/08/2024 **Por:** 253.03

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 06/08/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-973508

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

Adquiriente-Comprador: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Identificación: 1308359031 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-55-09-000	23,001.72	304.82	LTS09UBICADOENLACALLE4DELAURBANIZACIONCRISTALAZUL4	23,001.72

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	230.02	46.00	0.00	184.02
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	69.01	0.00	0.00	69.01
	Total=>	**299.03**	**46.00**	**0.00**	**253.03**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			46.00
			Total=>	**46.00**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

BanEcuador B.P.
22/08/2024 10:12:48 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1605362550
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT CUARTA MANTA
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 B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000004390
Fecha: 22/08/2024 10:13:22 a.m.

No. Autorización:
2208202401176818352000120565020000043902024101311

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador

22 AGO 2024

PAGINA EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000206004

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
INMOB CRISTAL AZUL	13xxxxxxx5001	000003925	571295

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-08-20 **Expiración** 2024-09-20

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
)8-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-48-04-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2024-08-20 16:28:00 con forma(s) de pago: EFECTIVO
Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA

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 EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

N° 072024-121523
N° ELECTRÓNICO : 235164

Fecha: *2024-07-08*
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: 1-19-55-09-000
Ubicado en: LT S-09 UBICADO EN LA CALLE 4 DE LA URBANIZACION CRISTAL AZUL 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 304.82 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	23,001.72
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	23,001.72
SON:	VEINTITRES MIL UN DÓLARES 72/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

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)
1122578MTFB2CA

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 14:41:51

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble
83703

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24025251
Certifico hasta el día 2024-07-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1195509000
Fecha de Apertura: viernes, 07 julio 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: LT S-09 Urbanización "CRISTAL AZUL 4"

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado como LT S-09 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: 0.49 m - Partiendo desde costado izquierdo hacia el derecho en línea recta + 5.81 m en línea curva + 1.50 m en línea recta lindera con Calle No.4.

ATRAS: 15.12 m - Lindera con Lote S-10.

COSTADO DERECHO: 6,37 m - Pariendo desde el costado izquierdo hacia el derecho lindera con Lote S-08 + 25.62 m girando hacia atrás lindera con Propiedad Privada.

COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m - Lindera con Lote S-10.

ÁREA TOTAL: 304.82 m2.

CLAVE CATASTRAL: 1-19-55-09-000

SOLVENCIA: EL LOTE 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:

Número de Inscripción : 1247
Número de Repertorio: 2767

Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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 76ª00´ E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50´ E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30´ E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30´ W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19´ E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00´ W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.

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

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

Registro de : 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:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

a.-Observaciones:
PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-188 de fecha 21 de Octubre del 2022. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE 1 Área Total: 2.248,11 m2; MACROLOTE 2 Área Total: 2.076,346 m2; MACROLOTE 3 Área Total: 3.738,15 m2; MACROLOTE 5 Área Total: 6.925,22 m2. ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES 1, 2, 3, 5) = 14.987,891m2, corresponde al 25,29% del área neta vendible (59.257,83m2 sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial.

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

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

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
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[4 / 5] RESOLUCION
Inscrito el: martes, 02 julio 2024
Número de Inscripción : 339 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **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 resolutiva 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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : PLANOS
[5 / 5] RESTRUCTURACION DE AREAS
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:

Número de Inscripción : 36 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 4983 **Folio Final :** 0

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 1, que se integrará al corredor verde planificado en el proyecto. * 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 aurenta el área en 7,357.43 m2. * Área verde 1 con un área de 12,031.99 m2, Area 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; Area 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 2024-07-29
Elaborado por Servicio en línea

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24025251 certifico hasta el día 2024-07-29, la Ficha Registral Número: 83703.

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

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 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

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.

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 8 5 4 5 A V B F A Y T

PAGINA EN BLANCO

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

En la ciudad de Manta, a los 29 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 del señor BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO quien está adquiriendo el inmueble signado como S guion CERO NUEVE(S-09) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

DELGADO CEDEÑO.

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
SECRETARIA AD-HOC

MANTA, 29 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

APELLIDOS **REYES PONCE**

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES **LUISA ARIANNA**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

FECHA DE NACIMIENTO **10 OCT 1994**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI MANTA MANTA**

SEXO **MUJER**

No. DOCUMENTO **045423214**

FECHA DE VENCIMIENTO **07 DIC 2032**

NAT/CAN **755057**

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1315335388

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**

DIRECTOR GENERAL

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

REYES PONCE LUISA ARIANNA

Nº **58129458**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

ZONA: **2**

JUNTA No. **0005** **FEMENINO**

CC N: **1315335388**

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

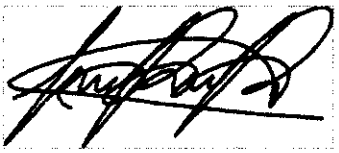
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

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

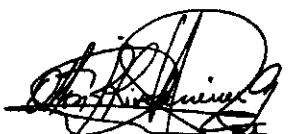
Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JULIO DE 2024
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

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

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

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

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

Guayaquil, 26 de abril del 2022

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

TRÁMITE NÚMERO: 2667
1034064QGKQYFZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

SRi

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

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	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

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

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

Números del RUC anteriores

No registra

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

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

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

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130835903-1

APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO CEDEÑO
BYRON ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1976-05-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA DEL ROCIO
FRANCO CHAVEZ

INSTRUCCION BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE
V3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO CALDERON CARLOS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO MERA GLADIS MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-11-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-11-11

IGM 20 10 1504 05 045
000793870

DIRECCIÓN GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO
N° 38989592

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MONTECRISTI
PARROQUIA: MONTECRISTI
ZONA: 1
JUNTA No. 0016 MASCULINO

CC N°: 1308359031

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

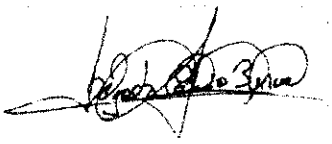
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308359031

Nombres del ciudadano: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE MAYO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FRANCO CHAVEZ PATRICIA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE JULIO DE 1998

Datos del Padre: DELGADO CALDERON CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO MERA GLADIS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

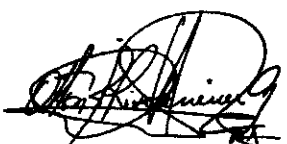
Fecha de expedición: 11 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2024
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-052-81988

245-052-81988



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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

20241308004P01876

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO