

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: 2621

Número de Repertorio: 6910

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

1.- Con fecha nueve 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 2621 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312831413	SANCHEZ ZAMBRANO GENESIS MARIUXI	COMPRADOR
1314577691	DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1195102000	81936	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 09 octubre 2024

Fecha generación: miércoles, 09 octubre 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 3 8 1 4 I Q X E G G I





Factura: 002-002-000070674



20241308004P02239

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P02239						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE OCTUBRE DEL 2024, (10:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314577691	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANCHEZ ZAMBRANO GENESIS MARIUXI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312831413	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	40800.00						

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR EL SEÑOR ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO;
A FAVOR DE LA SEÑORA GENESIS MARIUXI SANCHEZ
ZAMBRANO. CUANTIA: CUARENTA MIL OCHOCIENTOS
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
CON 00/100 (US\$40.800,00).- DOS COPIAS.....**

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo
2 nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día martes ocho
3 de octubre del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto
4 Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y
5 declara, por una parte en calidad de Vendedor, el señor ELVIS VICENTE
6 DELGADO DELGADO, de estado civil soltero, por sus propios y personales
7 derechos; y por otra parte en calidad de Comprador, la señora GENESIS
8 MARIUXI SANCHEZ ZAMBRANO, de estado civil divorciada, por sus propios
9 y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad
10 civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer
11 personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe;
12 y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley
13 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su
14 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
15 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio
16 suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien
17 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública de
18 COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su
19 otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido siguiente:
20 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
21 incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las
22 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato comparecen por
2 una parte, el señor ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO, ecuatoriano,
3 mayor de edad, de estado civil soltero, portador del documento de identidad
4 número 1314577691, por sus propios y personales derechos, a quien para
5 efectos de este contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra
6 parte, comparece la señora GENESIS MARIUXI SANCHEZ ZAMBRANO
7 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, portador del
8 documento de identidad número 1312831413, por sus propios y personales
9 derechos, a quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL
10 COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS
11 PARTES". Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar
12 la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS
13 PUNTO UNO. Con fecha diez de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la
14 escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita
15 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día dieciocho de abril del
16 año dos mil veintidós, consta la compraventa otorgada por la compañía
17 BONARTEC S.A. a favor de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
18 sobre el lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y
19 Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE: Oswaldo López en
20 treinta y dos metros rumbo $76^{\circ}00'$ E, Trescientos setenta y cuatro metros,
21 rumbo N. $39^{\circ} 50'$ E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. $70^{\circ} 30'$
22 E. SUR: Serafin Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. $83^{\circ} 30'$
23 W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE:
24 Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo
25 S. $4^{\circ} 19'$ E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. $21^{\circ} 00'$ W. OESTE:
26 Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. $0^{\circ}30'$ E,
27 camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de
28 subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área
2 total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno
3 ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta: FRENTE:
4 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio; ATRÁS
5 167,00m - Sr. Serafín Santana; COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero
6 del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte
7 de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m
8 desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de
9 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas
10 Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA
11 TOTAL DE 91.528,00M2. DOS PUNTO DOS. Con fecha veintiocho de octubre
12 del año dos mil veintidós, se otorgó la providencia emitida por el GOBIERNO
13 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA,
14 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día
15 primero de noviembre del año dos mil veintidós, de la cual consta:
16 RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA guion dos mil
17 veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188), de fecha
18 Manta, veintiuno de octubre del dos mil veintidós; se aprueba el proyecto
19 definitivo de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro" el cual se encuentra
20 ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave
21 catastral cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero
22 cero (5-02-01-13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el
23 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
24 y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el
25 cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno
26 nueve uno cero dos cero dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-
27 191020222322) de fecha diecinueve de octubre del dos mil veintidós,
28 suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente
2 resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve de diciembre del año
3 dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del
4 cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo
5 cantón el día veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós, de la cual
6 consta la PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No.
7 MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-
8 ALC-188) de fecha veintiuno de octubre del dos mil veintidós. Proyecto
9 definitivo de la Urbanización “Cristal Azul Cuatro”, el cual se encuentra
10 ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave
11 catastral No. cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero
12 cero (5-02-01-13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el
13 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
14 y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el
15 Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno
16 nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-
17 191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito
18 por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación
19 Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El
20 promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE
21 UNO: Área Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros
22 cuadrados (2.248,11 m²); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y
23 seis coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m²); MACROLOTE
24 TRES: Área Total: tres mil setecientos treinta y ocho coma quince metros
25 cuadrados (3.738,15 m²); MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil
26 novecientos veinticinco coma veintidós metros cuadrados (6.925,22 m²).
27 ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) =
28 catorce mil novecientos ochenta y siete coma ocho nueve un metros

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 cuadrados (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve por
2 ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil doscientos
3 cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados ((59.257,83m²)
4 sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras
5 comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo
6 con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No.
7 MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos
8 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos
9 mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, director
10 de Planificación Territorial. DOS PUNTO CUATRO. Con fecha catorce de
11 mayo del dos mil veinte y cuatro, se otorgó la escritura pública en la Notaría
12 Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad
13 del mismo cantón el día treinta de mayo del dos mil veinte y cuatro, a favor
14 del señor ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO el lote de terreno signado
15 como M GUION DOCE (M-12) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL
16 CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta,
17 provincia de Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE M
18 GUION DOCE (M-12 Frente: 24.80 m - Lindera con Avenida 7 y camino
19 público Atrás: 9.28 m - Lindera con lote N-07 Derecho: 20.00 m - Lindera
20 con Lote M-13 Izquierdo: 25.32 m - Lindera con Camino Público. Superficie
21 total: 340,81 m². **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los
22 antecedentes expuestos, el señor ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO da
23 en venta y perpetua enajenación a favor de la señora GENESIS MARIUXI
24 SANCHEZ ZAMBRANO, el lote de terreno signado como M GUION DOCE (M-
25 12), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San
26 Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; los cuales
27 se encuentran circunscritos dentro de los linderos singulares detallados en
28 el numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y**

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



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la
2 compra del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de CUARENTA
3 MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con
4 00/100 (US\$40.800,00), valor que fue cancelado mediante transferencia
5 bancaria. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que recursos que,
6 entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato,
7 tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas,
8 relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita
9 de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad
10 ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está
11 conforme con el precio estipulado y la forma de pago establecida, por
12 cuya razón transfiere a favor de EL COMPRADOR el dominio, uso y goce de
13 los lotes de terreno signados como M GUION DOCE (M-12), ubicado en la
14 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia
15 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres
16 y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva alguna,
17 declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o limitación de
18 uso. Asimismo, se aclara que cualquier tipo de instalación de acometida
19 relacionada a electricidad, agua potable, internet o cualquier otro tipo de
20 servicio, correrá por cuenta exclusiva del EL COMPRADOR. Por lo tanto, EL
21 COMPRADOR declara conocer todas las estipulaciones constantes en el
22 presente contrato y acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.-**
23 **POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las Partes, se establece que,
24 una vez que EL VENDEDOR realice la correspondiente acta de entrega y
25 recepción formal del inmueble objeto del presente contrato, se obliga y
26 autoriza para que EL COMPRADOR entre en inmediata posesión, uso y goce
27 de los inmuebles detallados en la Cláusula Segunda del presente contrato.
28 Hecho que es de conocimiento EL COMPRADOR y lo aceptan en su totalidad.

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** LA COMPRADORA declara recibir a su entera
2 satisfacción los bienes inmuebles objeto de esta compraventa, por lo que
3 nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte,
4 declara que el inmueble que se venden mediante este instrumento no se
5 encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme
6 consta de los certificados otorgados por el Registro de la Propiedad del
7 cantón Manta, que se agregan como documento habilitante. De igual
8 manera, EL VENDEDOR declara que los inmuebles no están sujetos a
9 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
10 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que
11 se hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos para la
12 obtención de habilitantes, incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles
13 notariales, todos aquellos necesarios para conseguir el registro de la
14 transferencia en el sistema de catastro municipal y la inscripción de este
15 contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y los honorarios del
16 abogado, son de cuenta exclusiva EL COMPRADOR, exceptuando el
17 correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa, que de
18 causarse, le corresponderá asumir al VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION**
19 **Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido del
20 presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se ratifican
21 mediante la suscripción de este. EL VENDEDOR declara que los bienes
22 inmuebles objeto del presente contrato, no se hallan afectados por ningún
23 gravamen de cualquier naturaleza, pues sobre estos no pesa hipoteca,
24 embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo
25 caso se obliga al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de
26 conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** LA
27 COMPRADORA declaran bajo juramento que los fondos que han utilizado
28 para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen

Ab. Felipe
Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte,
2 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de
3 ninguna actividad contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de
4 responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y**

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

13 **SEGUNDA.- AUTORIZACIONES:** LA COMPRADORA queda debidamente
14 autorizada para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro
15 de la Propiedad del cantón Manta, quien se reserva el derecho de facultar a
16 terceras personas que consideren necesarias, para realizar cualquier tipo de
17 trámite relacionado con la transferencia de dominio y su respectiva
18 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor

19 Notario se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de
20 este instrumento. (Firmado) Abogado Luis Loor C., Matrícula Número
21 trece dos mil doce guión veintiocho del Foro de Abogados del Consejo de la
22 Judicatura.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican
23 y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida
24 en Escritura Pública conforme a Derecho. **PROTECCION DE DATOS DE**

25 **CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de carácter personal
26 consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos,
27 según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que
28 respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR

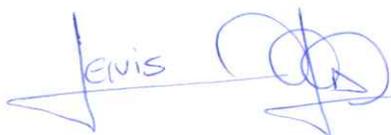


NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

12
13  

15 SR. ELVIS VICENTE DELGADO DELGADO
16 C.C. # 131457769-1
17 VENDEDOR.-

18
19  

21 SRA. GENESIS MARIUXI SANCHEZ ZAMBRANO
22 C.C. # 1312831413
23 COMPRADORA.-

24
25 



26 Ab. Felipe Martínez Vera
27 NOTARIO CUARTO
28 DEL CANTÓN MANTA



N° 102024-127766

Manta, martes 01 octubre 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 1-19-51-02-000 perteneciente a DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE con C.C. 1314577691 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-12 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$26,242.37 VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$40,800.00 CUARENTA MIL OCHOCIENTOS 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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11288740TBQ3MU

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



PAGINA
BLANCA

PAGINA
BLANCA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/256502

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/07/2024

Por: 1,019.82

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

Vence: 10/07/2024

Contribuyente: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

VE-594097

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1314577691

Teléfono: 2309022

Correo: elvisdelgado1@gmail.com

Dirección: CALLE 17 Y AV 6 BARRIO CORDOVA y NULL



Detalle:

Base Imponible: 14557.63

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

Identificación: 1314577691

Teléfono: 2309022

Correo: elvisdelgado1@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ ZAMBRANO GENESIS MARIUXI

Identificación: 1312831413

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 30/05/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-51-02-000	26,242.37	340.81	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM12	40,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,019.82	0.00	0.00	1,019.82
Total=>		1,019.82	0.00	0.00	1,019.82

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	40,800.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	26,242.37
DIFERENCIA BRUTA	14,557.63
MEJORAS	3.09
UTILIDAD BRUTA	14,554.54
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	14,554.54
IMP. CAUSADO	1,018.82
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,019.82

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

PAGE 1
121-444444

PAGE 2
121-444444

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/256501
DE ALCABALAS

Fecha: 10/07/2024

Por: 367.20

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

Vence: 10/07/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-494097

Tradente-Vendedor: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

Identificación: 1314577691 Teléfono: 2309022

Correo: elvisdelgado1@gmail.com



Adquiriente-Comprador: SANCHEZ ZAMBRANO GENESIS MARIUXI

Identificación: 1312831413 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 30/05/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-51-02-000	26,242.37	340.81	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM12	40,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	408.00	163.20	0.00	244.80
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	122.40	0.00	0.00	122.40
Total=>		530.40	163.20	0.00	367.20

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			163.20
Total=>				163.20

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

FACSIMILE
REPRODUCTION
OF ORIGINAL

FACSIMILE
REPRODUCTION
OF ORIGINAL



BanEcuador B.P.
24/09/2024 09:40:19 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1615834924
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: enieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 4 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA %: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION

[Handwritten signature]
[Faint notary stamp]

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-00004502
Fecha: 24/09/2024 09:40:34 a.m.

No. Autorizacion:
240920240117681835200012056502000045022024094014

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

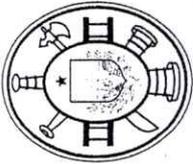
**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

[Handwritten signature]
[Faint notary stamp]
[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RECEIVED
FEB 14 1964
U.S. AIR FORCE

RECEIVED
FEB 14 1964
U.S. AIR FORCE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000209534

Contribuyente DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE **Identificación** 13xxxxxxx1 **Control** 000004674 **Nro. Título** 572930

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-10-08 **Expiración** 2024-11-08

Descripción

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2024/11-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-08 11:10:16 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



ES FIJL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

FACSIMILE
REPRODUCTION
OF ORIGINAL

FACSIMILE
REPRODUCTION
OF ORIGINAL

N° 102024-127770

Manta, martes 01 octubre 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 **DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE** con cédula de ciudadanía No. **1314577691**.

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: viernes 01 noviembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1128878CIMNYH7

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 062024-119850

N° ELECTRÓNICO : 234664

Fecha: 2024-06-13

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: 1-19-51-02-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-12



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 340.81 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1314577691	DELGADO DELGADO-ELVIS VICENTE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 26,242.37

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 26,242.37

SON: VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 37/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120898ZM4LOLG

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: 2024-10-01 10:21:11

F. D. O'NEILL
NEW YORK
MILWAUKEE

F. D. O'NEILL
NEW YORK
MILWAUKEE

Ficha Registral-Bien Inmueble

81936

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032788
Certifico hasta el día 2024-09-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195102000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE M-12 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno signado como M GUION DOCE (M-12), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 24.80 m – Lindera con Avenida 7 y camino público

Atras: 9.28 m – Lindera con lote N-07

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote M-13

Izquierdo: 25.32 m – Lindera con Camino Público Superficie total de: 340.81 m2.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	50 martes, 01 noviembre 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1292 jueves, 30 mayo 2024	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	339 martes, 02 julio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 5] 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 Loo, 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 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

URBANIZACIÓN URBANIZACION CRISTAL AZUL 4

MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 mayo 2024

Número de Inscripción : 1292 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3645 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 mayo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Lote de terreno signado como M-12, ubicado en la Urbanización Cristal Azul Cuatro, en el Sitio San Juan de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con un área total de 340,81m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[5 / 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 resolutive establece: Artículo 1.- RECTIFICAR el acto administrativo contenido en la Resolución Administrativa N. MTA2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, a través del cual, se aprobó el proyecto de Urbanización "CRISTAL AZUL 4", de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Cristal Azul S.A. con RUC N° 1391879245001, cuyo Representante Legal es la Ing. Luisa Reyes Ponce, en terreno ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, conforme lo determina el artículo 2 de la presente resolución. Artículo 2.- APROBAR la Reestructuración de la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", con sujeción a los informes Técnicos emitidos para el efecto, y en relación al siguiente detalle: • Macrolote 1 (GARANTÍA) con un área de: 2,248.11 m2; Se modifica como Macrolote A (GARANTÍA) con un área de: 1,577.46m2. • Macrolote 2 (GARANTÍA) con un área de: 2,076.35 m2; Se modifica como Macrolote B (GARANTÍA) con un área de: 1,645.86m2. • Macrolote 3 (GARANTÍA) con un área de: 3,738.15 m2; Se modifica en 8 lotes que forman parte de la Manzana Q, denominados de la siguiente manera: Lote Q7: 200.70 m2; Lote Q8: 200.70 m2; Lote Q9: 200.70 m2; Lote Q10: 200.57 m2; Lote Q11: 200.57 m2; Lote Q12: 200.70 m2; Lote Q13: 200.70 m2; Lote Q14: 200.70 m2; el área sobrante forma parte del área verde 1, que se integrará al corredor verde planificado en el proyecto. • Macrolote 4 del proyecto de urbanización aprobado y que mediante subdivisión N° SU102023-001011, se crea la Manzana S con varios lotes incluido el lote S18 con un área 300.00m2, y en esta modificación aumenta su área de lote debido a la topografía y el área de calle planteada se incorpora al diseño de nuevas vías de nuevo rediseño, es decir, que se modifica la superficie del Lote S 18 quedando con un área de 422.42 m2. • Macrolote 5 (GARANTÍA) con un área de: 6,925.22 m2; Se modifica en 5 lotes que forman parte de la Manzana X, denominados de la siguiente forma: Lote X1: 202.07 m2; Lote X2: 219.80 m2; Lote X3: 216.00 m2; Lote X4: 216.00 m2; Lote X5: 209.89 m2; y un denominado como: Macrolote D con un área de: 2,788.17 m2, de este macrolote se generan el área verde 2 y área verde 3. • Macrolote 6 con un área de: 9,013.51 m2; Se modifica a Macrolote E con un área de: 5,274.91 m2 y Macrolote F (GARANTÍA) con un área de: 6,331.60 m2 • Macrolote 7 con un área de: 7,066.478 m2; Se modifica a Macrolote C (GARANTÍA), cambia su forma y aumenta el área en 7,357.43 m2. • Área verde 1 con un área de 12,031.99 m2, Área verde 2 con un área de 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

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANTA

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. Serafin 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
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 2024-09-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032788 certifico hasta el día 2024-09-24, la Ficha Registral Número: 81936.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 81936

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 6 6 5 6 5 1 X 0 E I Q L



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

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 131457769-1

CIUDADANÍA: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1992-05-21

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DELGADO BELLO VICENTE OSWALDO

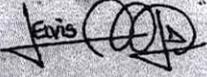
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DELGADO ANCHUNDIA CECILIA NARCISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2017-08-03

FECHA DE EXPIRACION: 2027-08-03

E11331222

000327033


CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

N° 28730687

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION:

CANTON: MONTECRISTI

PARROQUIA: MONTECRISTI

ZONA: 2

JUNTA No. 0002 MASCULINO



C.C. N° 1314577691

[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314577691

Nombres del ciudadano: DELGADO DELGADO ELVIS VICENTE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DELGADO BELLO VICENTE OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO ANCHUNDIA CECILIA NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE OCTUBRE DE 2024

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



N° de certificado: 241-068-58226



241-068-58226

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SANCHEZ ZAMBRANO GENESIS MARIUXI
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO **1994-09-16**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **131283141-3**




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SANCHEZ GARCIA SIMON BOLIVAR**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ZAMBRANO GILCES MARIA ANTONIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2019-02-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-02-07

V4443V4444

00070824

Genesis Sanchez
 FIRMA DEL CEDULADO

DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

SANCHEZ ZAMBRANO GENESIS MARIUXI
 Nº **62922047**

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: **PORTOVIEJO**
 PARROQUIA: **PORTOVIEJO**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0032 FEMENINO**

Nº **1312831413**



cc Nº: **1312831413**

REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que altera cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOSOP - Código de la Democracia.

Genesis Sanchez
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Genesis Sanchez

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312831413

Nombres del ciudadano: SANCHEZ ZAMBRANO GENESIS MARIUXI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 16 DE SEPTIEMBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: SANCHEZ GARCIA SIMON BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO GILCES MARIA ANTONIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE OCTUBRE DE 2024

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



Genesis Sanchez



N° de certificado: 240-068-58255



240-068-58255

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





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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

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

•
•
•

•
•
•