



FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

17,082,930

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☒ NO ☐ SI		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
CLAVE CATASTRAL LOCALIDAD SECTOR MANZANA LOTES AREA PROPIEDAD 11091319000		DIRECCION PARTE 57A MANZANA 5/NOMBRE Y AV 30		HOJA N° 16	
DATOS GENERALES (7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO (8) ☐ ZONA HOMOGENEA (9) ☐ ZONA SEGUN VALOR		N° 52			
(10) ☐ CAMBIESE VALORES		PRIMERO LA GALLE LUGO EL NUMERO CODIFICAN LA DIRECCION 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0			

DATOS DEL LOTE

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

sin edificación	1	☒	NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	0	☐
con edificación	2	☐	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	0	☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION			TOTAL DE BLOQUES	0	☐
sin uso	1	☒			
de mismo que la construcción	2	☐			
otro uso	3	☐			
otro uso					
nombre			5110		
codigo					

Observaciones



Notaría Cuarta del Cantón Manta

TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA

DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION "EX GUILLERMO ARBOLEDA", DEL CANTON MANTA .

No. 214

OTORGADA POR EL SEÑOR RICARDO DELGADO ARAY Y SU CONYUGE .

A FAVOR DE LA SEÑORITA NEY NOEMI ALVARADO ROCA .

REGISTRO UNICO CUANTIA \$.36.000,00

ANTE EL NOTARIO CUARTO

ABG. JUAN BOSCO MOREIRA ALAVA

COPIA PRIMERA .

MANTA Septiembre 8 DE 1983



Abg. JUAN BOSCO
MOREIRA ALAYAS

Notario Público Cuarto
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador



[Firma]

1 - - - - - NUMERO: DOSCIENTOS CATORCE (214) y el contenido
2 COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO, U
3 BICADO EN LA LOTIZACION "EX GUILLERMO ARBOLEDA", DEL CANTON M
4 MANTA, QUE OTORGA EL SEÑOR RICARDO DELGADO ARAY Y SU CONYUGE,
5 A FAVOR DE LA SEÑORITA NEY NOEMI ALVARADO ROCA. -- CUANTIA: --
6 \$/. 36.000,00 Dólares de los Estados Unidos de América
7 NUMERO: DOSCIENTOS CATORCE: En el Cantón Manta, Provincia de --
8 Manabí, República del Ecuador; hoy día ocho de Septiembre de --
9 mil novecientos ochenta y tres; ante mí Abogado Juan Bosco Mo-
10 reira Alaya NOTARIO PUBLICO CUARTO, del Cantón, comparecen, --
11 por una parte el señor Ricardo Delgado Aray, acompañado de su
12 cónyuge señora Janeth Vargas de Delgado, y por otra parte la
13 señorita Betty Janeth Santana Alvarado, en calidad de AGENTE --
14 OFICIOSO, quien comparece a este acto a realizar la compra del
15 terreno, para la señorita Ney Noemi Alvarado Roca, de estado --
16 civil soltera. Los comparecientes son mayores de edad, ecuató-
17 rianos, domiciliados en esta ciudad, portadores de sus cédulas
18 de Identidad, Tributaria y Certificado de Votación de las últi-
19 mas elecciones, documentos que fueron presentados y devueltos
20 hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer per-
21 sonalmente doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado
22 de la presente escritura de compra venta, la cual proceden a
23 celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a ins-
24 trumento público, la misma que copiada textualmente dice: SE--
25 NOR NOTARIO: En el Registro Único de Escrituras Públicas de la
26 Notaría su cargo, sirvase incorporar una de un contrato de --
27 compra venta de un lote de terreno ubicado en la Lotización --
28 "Ex Guillermo Arboleda", del Cantón Manta, bajo las siguientes

1 cláusulas y estipulaciones: PRIMERA: Comparecen, suscriben y -
2 otorgan la presente escritura, por una parte el señor Ricardo
3 Delgado Aray, acompañado de su cónyuge Señora Janeth Vargas de
4 Delgado, parte a la que en adelante y para los efectos de este
5 contrato se los llamará "LOS VENDEDORES", y, por otra parte la
6 señorita Betty Janeth Santana Alvarado en calidad de AGENTE O-
7 FICIOSO, quien interviene a este acto a efectuar la compra del
8 terreno para la señorita Ney Noemí Alvarado Roca, de estado li-
9 civil soltera, a quien en adelante y para los efectos de este
10 contrato se la llamará simplemente "LA COMPRADORA".- SEGUNDA:
11 "LOS VENDEDORES", señor Ricardo Delgado Aray y señora Janeth -
12 Vargas de Delgado, mediante escritura pública autorizada por
13 el señor Notario Público Tercero del Cantón Manta, Don César -
14 Cantos Pazmiño, celebrada el primero de Septiembre de mil nove-
15 cientos setenta y ocho, e inscrita el Veintisiete de Noviembre
16 de mil novecientos setenta y ocho, adquirieron cuatro lotes de
17 terreno por compra efectuada a los herederos del señor Doctor
18 Guillermo Arboleda Fernández: PRIMER LOTE: signado con el núme-
19 ro VEINTISEIS, con una área total de ocho mil doscientos vein-
20 tiseis metros cuadrados.- SEGUNDO LOTE: Con una área total de
21 ocho mil novecientos cuatro metros cuadrados.- TERCER LOTE: --
22 Con una área total de Tres mil ciento catorce metros cuadrados
23 CUARTO LOTE: Con una área total de diez mil quinientos doce me-
24 tros cuadrados.- TERCERA: Con los antecedentes expuestos es que
25 "LOS VENDEDORES", señor Ricardo Delgado Aray y señora Janeth -
26 Vargas de Delgado, de los terrenos adquiridos mediante la cláu-
27 sula segunda tienen a bien libre y voluntariamente dar en ven-
28 ta real y perpetua enajenación a favor de "LA COMPRADORA", se-



Abg. JUAN BOSCO
MOREIRA ALAYAS

Notario Pública Cuarto
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador



[Firma]

1 florita Ney Noemí Alvarado Roca, una parte del lote asignado PRI
2 MER LOTE, terreno que se encuentra ubicado en el lote número -
3 nueve, de la manzana "D", con las siguientes medidas y lín-
4 ros: Por el frente doce metros y calle pública, por atrás doce
5 metros y terreno de propiedad de los vendedores, por el costa-
6 do derecho treinta metros y terreno que se reservan los vende-
7 dores, y, por el costado izquierdo treinta metros y terreno de
8 propiedad de el señor José Gómez, y de Arturo Alarcón. Total.
9 del área TRESIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS. Por lo tanto -
10 "LOS VENDEDORES", transfieren a "LA COMPRADORA", todos los de-
11 rechos reales que como bien propio de los enajenantes les co-
12 rresponden o pudieren corresponderles en el lote de terreno -
13 descrito en la presente cláusula, terreno que se encuentra li-
14 bre de todo gravamen, sin embargo, "LOS VENDEDORES", se obligan
15 al saneamiento de acuerdo a la Ley.- CUARTA: El valor del te-
16 rreno materia del presente contrato de compra venta es la can-
17 tidad de TREINTA Y SEIS MIL SUORES, dinero que los vendedores
18 declaran tenerlo recibido de parte de la compradora, sin que
19 nada tengan que reclamar por este concepto en lo posterior au-
20 torizando a la compradora para que solicite la inscripción de
21 la presente compra venta en el Registro de la Propiedad del -
22 Cantón Manta.- QUINTA: "LA COMPRADORA", a través de su Agente
23 Oficioso, acepta el contenido de la presente minuta, por estar
24 de acuerdo en todo lo estipulado previamente, por convenir a
25 sus intereses y sobre todo por tener pagado el valor del terre-
26 no, tal como lo manifiestan "LOS VENDEDORES", - Usted señor No-
27 tario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para
28 dar plena validez al presente contrato de compra venta.- Minu-

ta firmada Abogado: César Baque Lucas. Matrícula número doscien-
tos cuarenta y seis. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta a-
quí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que --
queda elevada a escritura pública para que surta los efectos --
legales declarados en ella. Los comparecientes manifiestan no
tener ningún parentesco. Se consignan los timbres fiscales y --
los Impuestos de Alcabalas y sus adicionales de Ley, junto con-
los demás certificados concedidos por los señores Tesorero y --
Jefe de la Dirección Financiera Municipal del Cantón Manta, y --
Cuerpo de Bomberos, documentos que se agregan al Protocolo. A --
demás como esta compra venta causa Plusvalía se consigna la --
cantidad de: TRES MIL DOSCIENTOS SEIS SUORES CON CUARENTA GEN-
TAVOS, por este concepto; y, DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS SUORES
CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS, para el Centro de Rehabilitación
de Manabí. (C.R.M.).- Leída que fue esta escritura por mí el No-
tario en alta y clara voz, los otorgantes la aprueban, ratifi-
cándose en su contenido, firman conmigo en unidad de acto. --
DOY FE. -- (f) Ricardo Delgado Aray C.I. Nº 130058129-3 y C.T. Nº 0
59101. -- (f) Janeth Vargas de Delgado C.I. Nº 130159088-9 y C.T.
Nº 417451. -- (f) Betty Janeth Santana Alvarado C.I. Nº 13019472
7-9 y C.T. Nº 046819. -- (f) Abogado Juan Bosco Moreira Alava. NO
TARIO PUBLICO CUARTO. --
DOCUMENTOS HABILITANTES. --
LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA. -- A peti-
ción verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el ca-
tastro de Predios Urbanos en vigencia se encuentra registrada
una propiedad que consiste en solar, perteneciente a RICARDO --
DELGADO-ARAY, ubicada en la Lot. Ex-Guillermo Arboleda, cuyo --



Abg. JUAN BOSCO
MOREIRA ALAYAS

Notario Público Cuarto
del
Cantón Manta
Manabí - Ecuador



[Firma manuscrita]

1 valor comercial/ Pte. compra-venta. asciende a la cantidad de -
2 TREINTA Y SEIS MIL, 00/100 SUCRES, - \$/.36.000,00,- LIQUIDACION -
3 DEL IMPUESTO A LA UTILIDADES .- Precio de Venta \$/.36.000,00 -
4 Costo de Adquisición \$/.7.200,00 ; Utilidad \$/.28.800,00 REBAJAS
5 Años transcurridos 3 - 15% - \$/.4.320,00 Otras Rebajas.- Valor
6 Imponible \$/.24.480,00; IMPUESTO: Por los primeros \$/.20.000,00
7 \$/.2.400,00.- Por el exceso \$/.4.480,00 - 18% - \$/.806,40 .- TO
8 TAL DEL IMPUESTO : \$/.3.206,40 ; Manta, 22 de Agosto de 1983;
9 firma ilegible P. ING..COM. CATON MURILLO PARRAGA .- Director
10 Financiero Mepal.- Hay un sello que dice: DIRECCION FINANCIERA
11 MUNICIPAL. MANTA
12 LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA .- A petición verbal -
13 de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la
14 Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado
15 registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por con-
16 cepto de impuestos o gravámenes a cargo de RICARDO DELGADO -
17 ARAY.- Por consiguiente se establece que no es deudor de esta
18 Municipalidad.- Manta, 22 de Agosto de 1983.- firma ilegible -
19 Roberto Rodríguez Santana .- Tesorero Municipal.- Hay un sello
20 que dice: TESORERIA MUNICIPAL. MANTA
21 CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA .- MARTHA XEA DE PICO J.- TESORE
22 RO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA .- A petición verbal de par-
23 te interesada CERTIFICA: Que habiendo revisado los archivos -
24 de la Oficina a mi cargo, no se encuentra registrado ningún -
25 Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor -
26 RICARDO DELGADO ARAY ,.- Por consiguiente no representa deuda -
27 alguna en esta Institución a la presente fecha .- El peticio
28 nario puede hacer uso del presente certificado para lo que le

1 -fuere conveniente .- Manta, 22 de Agosto de 1983.- ABNEGACION
2 .Y DISCIPLINA .- firma ilegible.- MARTHA ZEA DE PICO J.- Teso-
3 rero del CC,BB.- Hay un sello que dice: TESORERIA DEL CUERPO
4 DE BOMBEROS. MANTA - MANABI: 00,000.00.- Se otorgó ante mí y en fe de
5 ello confiero esta PRIMERA COPIA, que sello y firmo en Manta,
6 el mismo día y fecha de su celebración..

EL NOTARIO CUARTO



Juan Bosco Moreira Alava
ABOGADO

15 DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA, EN EL RE-
16 GISTRO DE ESCRITURAS DE COMPRAVENTAS, A MI CARGO BAJO EL NUME-
17 RO OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (889), Y ANOTADA EN EL REPER-
18 TORIO GENERAL CON EL NUMERO UN MIL CUA TROCIENTOS CUARENTA Y UNO
19 (1.441), EN ESTA FECHA.



Manta, Septiembre 22 de 1983.
Marcelina González de Moya
Registradora de la Propiedad
Suplente, Cantón Manta