

**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: 2735**

**Número de Repertorio: 7150**

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

1.- Con fecha dieciocho de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de REMANENTE, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2735 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305277509	ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO	PROPIETARIO
1306619493	PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2061275000	87154	REMANENTE
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	53583	REMANENTE

Libro: COMPRA VENTA

Acto: REMANENTE

Fecha inscripción: viernes, 18 octubre 2024

Fecha generación: viernes, 18 octubre 2024



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](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 8 5 6 4 4 T B F 6 6 X



Factura: 002-003-000075653

20241308006P03238

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



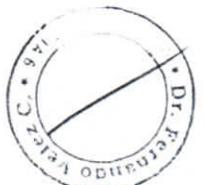
Escritura N°:	20241308006P03238						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTIA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE OCTUBRE DEL 2024, (15:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305277509	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306619493	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: DECLARATORIA DE ÁREA REMANENTE.							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P03238
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE OCTUBRE DEL 2024, (15:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 .....RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P03238**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000075653**

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARATORIA DE ÁREA REMANENTE.**

7

8 **OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:**

9

9 **HERNAN SIGIFREDO ESPINOZA MACIAS;**

10

10 **Y, XIOMARA LUCIA PARRALES ANCHUNDIA.**

11

11 **CUANTÍA: INDETERMINADA.**

12

12 **DI 2 COPIAS**

13

13 **//CSL//**

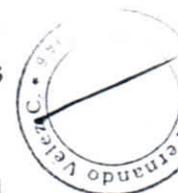
14

15

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
16 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **DIECISÉIS DE OCTUBRE**  
17 **DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**  
18 **VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,  
19 libertad y conocimiento, comparecen y declaran los cónyuges: señor **HERNAN**  
20 **SIGIFREDO ESPINOZA MACIAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno,  
21 tres, cero, cinco, dos, siete, siete, cinco, cero, nueve (**1305277509**), nacionalidad  
22 ecuatoriana, estado civil casado, de cincuenta y nueve años de edad, de ocupación  
23 Constructor; y, señora **XIOMARA LUCIA PARRALES ANCHUNDIA**, portadora de la  
24 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, uno, nueve, cuatro, nueve,  
25 tres (**1306619493**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cincuenta años  
26 de edad, de ocupación Ama de Casa; domiciliados en esta Ciudad de Manta en el  
27 Barrio Los Esteros, calle 123 y avenida 104, con número telefónico 0993842760,  
28 correo electrónico **espino18hern@gmail.com** , por sus propios derechos y por los

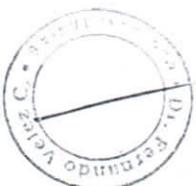
28

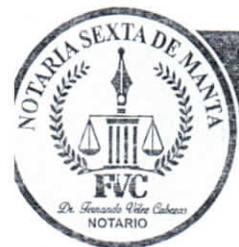
1





1 que representan dentro de la sociedad conyugal formada entre sí. Los  
2 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer  
3 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus  
4 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por  
5 mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los  
6 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como  
7 examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al  
8 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni  
9 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y  
10 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de  
11 su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General  
12 de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta  
13 notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de  
14 DECLARATORIA DE ÁREA REMANENTE, me piden que eleve a escritura pública la  
15 siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo de Escrituras Públicas a su  
16 cargo, sírvase incorporar una de DECLARATORIA DE ÁREA REMANENTE, que se  
17 otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**  
18 Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, los cónyuges:  
19 señor **HERNAN SIGIFREDO ESPINOZA MACIAS**, portador de la cédula de  
20 ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, dos, siete, siete, cinco, cero, nueve  
21 **(1305277509)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de cincuenta y nueve  
22 años de edad, de ocupación Constructor; y, señora **XIOMARA LUCIA PARRALES**  
23 **ANCHUNDIA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis,  
24 seis, uno, nueve, cuatro, nueve, tres **(1306619493)**, nacionalidad ecuatoriana,  
25 estado civil casada, de cincuenta años de edad, de ocupación Ama de Casa;  
26 domiciliados en esta Ciudad de Manta en el Barrio Los Esteros, calle 123 y avenida  
27 104, con número telefónico 0993842760, correo electrónico  
28 espino18hern@gmail.com , por sus propios derechos y por los que representan





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 dentro de la sociedad conyugal formada entre sí. Hábiles y capaces de contratar y  
2 obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA:**  
3 **ANTECEDENTES.-** a) Mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la  
4 Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta el veinticinco de noviembre del año dos mil  
5 quince; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciocho de  
6 diciembre del año dos mil quince, los cónyuges Hernan Sigifredo Espinoza Macias y  
7 Xiomara Lucia Parrales Anchundia, adquirieron un bien inmueble ubicado en la Calle  
8 Ciento Doce, sitio Los Esteros, Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los  
9 siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con calle planificada con nueve  
10 metros; **ATRÁS:** Con nueve metros con propiedad de Segundo Homero. **POR UN**  
11 **COSTADO:** Con cuarenta metros con callejón dejado por actuales vendedores de un  
12 metro de ancho; **POR EL OTRO COSTADO:** Con cuarenta metros con propiedad de  
13 Dolores del Carmen Mero Delgado. Con un **ÁREA TOTAL** de **TRESCIENTOS**  
14 **SESENTA METROS CUADRADOS;** b) Con fecha veintiuno de junio del año dos mil  
15 dieciséis, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Escritura  
16 Pública de Compraventa de una parte del bien inmueble, con área de 117,00m<sup>2</sup>, a  
17 favor de la señora Norma Monserrate Menéndez Pinargote, celebrada en la Notaria  
18 Pública Cuarta del Cantón Manta el primero de junio del año dos mil dieciséis; c)  
19 Dentro del bien inmueble antes descrito según el informe emitido por la Dirección de  
20 Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado  
21 del Cantón Manta número SU-102024-001315, existen las siguientes áreas: **ÁREA**  
22 **TOTAL:** Trescientos Sesenta Metros Cuadrados (360,00m<sup>2</sup>); **ÁREA VENDIDA:**  
23 Ciento Diecisiete Metros Cuadrados (117,00m<sup>2</sup>), a favor de la señora Norma  
24 Monserrate Menéndez Pinargote; **ÁREA NO JUSTIFICADA:** Tres Metros Cuadrados  
25 con Ochenta Centímetros (3,80m<sup>2</sup>); **ÁREA PERDIDA:** Dieciocho Metros Cuadrados  
26 con Veintitrés Centímetros (18,23m<sup>2</sup>); y, **ÁREA A DESMEMBRAR Y/O**  
27 **REMANENTE:** Doscientos Veinte Metros Cuadrados con Noventa y Siete  
28 Centímetros (220,97m<sup>2</sup>) a favor de los cónyuges Hernan Sigifredo Espinoza Macias





1 y Xiomara Lucia Parrales Anchundia, la misma que consiste en: Remante del bien  
2 inmueble ubicado en la Calle Ciento Doce, sitio Los Esteros, Parroquia y Cantón  
3 Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 9.08 m  
4 Lindera con Calle Publica; **ATRÁS:** 9.00 m Lindera con Menéndez Pinargote Norma  
5 Monserrate Y Parrales Anchundia Edison Darwin; **COSTADO DERECHO:** 27.00 m  
6 Lindera con Callejón Publico; **COSTADO IZQUIERDO:** 22.94 m Lindera con Sra.  
7 Dolores Del Carmen Mero Delgado. **ÁREA TOTAL:** 220.97 m<sup>2</sup>. **CLAVE**  
8 **CATASTRAL:** 2-06-12-75-000. **TERCERA: DECLARATORIA DE ÁREA**  
9 **REMANENTE.-** Con los antecedentes antes mencionados, los cónyuges **HERNAN**  
10 **SIGIFREDO ESPINOZA MACIAS Y XIOMARA LUCIA PARRALES ANCHUNDIA,**  
11 declaran que una vez que existen áreas vendidas, no justificadas y perdidas, queda  
12 la siguiente área remanente dentro del bien inmueble ubicado en la Calle Ciento  
13 Doce, sitio Los Esteros, Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los  
14 siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 9.08 m Lindera con Calle Publica; **ATRÁS:**  
15 9.00 m Lindera con Menéndez Pinargote Norma Monserrate Y Parrales Anchundia  
16 Edison Darwin; **COSTADO DERECHO:** 27.00 m Lindera con Callejón Publico;  
17 **COSTADO IZQUIERDO:** 22.94 m Lindera con Sra. Dolores Del Carmen Mero  
18 Delgado. **ÁREA TOTAL:** 220.97 m<sup>2</sup>. **CLAVE CATASTRAL:** 2-06-12-75-000. Área  
19 que legalmente les corresponde a los comparecientes de conformidad con la  
20 autorización número SU-102024-001315, otorgada por el Gobierno Autónomo  
21 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Los  
22 señores **HERNAN SIGIFREDO ESPINOZA MACIAS Y XIOMARA LUCIA**  
23 **PARRALES ANCHUNDIA,** expresan que aceptan libre y voluntariamente la  
24 Declaratoria de Área Remanente del bien inmueble aquí expresado por ser  
25 conveniente a sus intereses, por lo que no tienen que reclamar ni en el presente ni  
26 en el futuro y están de acuerdo en cada una de las medidas, linderos y cláusulas  
27 aquí expresadas. **QUINTA: CUANTIA.-** La cuantía del presente contrato por su  
28 naturaleza es indeterminada.- **SEXTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se



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

**APELLIDOS** ESPINOZA  
**MACIAS**  
**NOMBRES** HERNAN SIGIFREDO  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**FECHA DE NACIMIENTO** 18 OCT 1965  
**LUGAR DE NACIMIENTO** MANABI PORTOVIEJO  
**COLON**

**CONDICIÓN CIUDADANÍA**

**SEXO** HOMBRE  
**Nº. DOCUMENTO** 003429114  
**FECHA DE VENCIMIENTO** 23 ABR 2031  
**NACION** 675163

**FIRMA DEL TITULAR**  
*Hernan Espinoza*

**NUI.1305277509**



*Hernan Espinoza*



**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** ESPINOZA MACIAS SIMON BOLIVAR  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** MACIAS MOREIRA SERGIA AGUSTINA VIDALITA  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE** PARRALES ANCHUNDIA Xiomara Lucia  
**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN** MANTA 23 ABR 2021

**CÓDIGO DACTILAR** V3333V1244  
**TIPO SANGRE** O+

**DONANTE** SI

**DIRECTOR GENERAL**  
*[Signature]*

**I<ECU0034291140<<<<<<1305277509**  
**6510189M3104231ECU<SI<<<<<<<5**  
**ESPINOZA<MACIAS<<HERNAN<SIGIFR**




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 27 DE ABRIL DE 2024

**ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO** W 29202610  
 1305277509

**PROVINCIA:** MANABI  
**CIRCUNSCRIPCIÓN:**  
**CANTÓN:** MANTA  
**PARROQUIA:** TARQUI  
**ZONA:** 1  
**JUNTA N°:** 0029 **MASCULINO**

**CC N°:** 1305277509



BOY FE. Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta, 16 OCT 2024

*[Signature]*  
 Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Hernán Espinoza*

**Número único de identificación:** 1305277509

**Nombres del ciudadano:** ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

**Fecha de nacimiento:** 18 DE OCTUBRE DE 1965

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** CONSTRUCTOR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA

**Fecha de Matrimonio:** 31 DE MAYO DE 1991

**Datos del Padre:** ESPINOZA MACIAS SIMON BOLIVAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MACIAS MOREIRA SERGIA AGUSTINA VIDALITA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE ABRIL DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 242-071-19128



242-071-19128

Ldo. 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

CEDULA N° 130661949-3

CIUDADANIA  
PARRALES ANCHUNDIA  
Xiomara Lucia

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1974-09-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO  
HERNAN SIGIFREDO  
ESPINOZA MACIAS




INSTRUCCION  
BASICA

PROFESION / OCUPACION  
QUEHACER. DOMESTICOS

E333312142

APellidos y Nombres del Padre  
PARRALES ANCHUNDIA JUAN FRANCISCO

Apellidos y Nombres de la Madre  
ANCHUNDIA QUIJIJE LUZ

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MANTA  
2020-02-26

FECHA DE EXPIRACION  
2030-02-26

000782505

*Xiomara Parroles*




*Xiomara Parroles*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
21 DE ABRIL DE 2024

PARRALES ANCHUNDIA  
Xiomara Lucia

N° 72394430

1306619493

PROVINCIA: MANABI

CIRCONSCRIPCION  
CANTON: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 1

JUNTA No. 0022 FEMENINO



CC N° 1306619493

DOY FE. Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 16 OCT 2024

*Fernando Vélez Cabezas*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1306619493

**Nombres del ciudadano:** PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 17 DE AGOSTO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO

**Fecha de Matrimonio:** 31 DE MAYO DE 1991

**Datos del Padre:** PARRALES ANCHUNDIA JUAN FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ANCHUNDIA QUIJIJE LUZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 26 DE FEBRERO DE 2020

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 243-071-19137



243-071-19137

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



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**53583**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034350  
Certifico hasta el día 2024-10-08:



### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**Fecha de Apertura:** lunes, 12 octubre 2015  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** Un bien inmueble ubicado en la Calle Ciento Doce, sitio Los Esteros, Parroquia I Cantón Manta

**Tipo de Predio:** Lote de Terreno  
**Parroquia:** LOS ESTEROS

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un bien inmueble ubicado en la Calle Ciento Doce, sitio Los Esteros, Parroquia I Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con calle planificada con nueve metros. **ATRÁS:** Con nueve metros con propiedad de Segundo Homero. **POR UN COSTADO:** Con cuarenta metros con callejón dejado por actuales vendedores de un metros de ancho. **POR EL OTRO COSTADO:** Con cuarenta metros con propiedad de Dolores del Carmen Mero Delgado. Con un area total de TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS.

**SOLVENCIA:** EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2653 lunes, 25 septiembre 2000	16088	16096
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4177 viernes, 18 diciembre 2015	92209	92223
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1442 martes, 21 junio 2016	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**Registro de : COMPRA VENTA**  
[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES  
**Inscrito el:** lunes, 25 septiembre 2000  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA  
**Cantón Notaría:** PORTOVIEJO  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 septiembre 1997

**Fecha Resolución:**  
**a.-Observaciones:**  
La Señora Doña Priscila Obando Velásquez, que compra para su Señora Madre Doña Angela Velásquez Cedeño. Un bien inmueble ubicado en la Calle Ciento Doce, sitio Los Esteros, Parroquia I Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELASQUEZ CEDEÑO ANGELA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VELASQUEZ ZAMBRANO MARIO HORACIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEDEÑO LUCRECIA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**  
[ 2 / 3 ] COMPRAVENTA  
**Inscrito el:** viernes, 18 diciembre 2015

**Número de Inscripción :** 4177  
**Número de Repertorio :** 10316

**Folio Inicial:** 92209  
**Folio Final :** 92223



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 noviembre 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. ÁNGELA INÉS VELÁZQUEZ CEDEÑO, representada por Sra. Gloria Ignacia Velázquez Cedeño., venden ceden y transfieren a los Cónyuges HERNÁN SIGIFREDO ESPINOZA MACIAS y Sra. XIOMARA LUCIA PARRALES ANCHUNDIA, consistente de un Inmueble ubicado en la calle ciento Doce, Sitio Los Esteros Parroquia y Cantón Manta. Con una Superficie total de TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELAZQUEZ CEDEÑO ANGELA INES	DIVORCIADO(A)	FEBRE CORDERO

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 junio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 junio 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA \* La Sra. Norma Monserrate Menendez Pinargote, por sus propios derechos de estado civil casada con el Sr. Edison Darwin PARRALES ANCHUNDIA. Inmueble ubicado en el actual Barrio "Jaime Chávez Gutiérrez" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con una superficie total de CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENENDEZ PINARGOTE NORMA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2024-10-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034350 certifico hasta el día 2024-10-08, la Ficha Registral Número: 53583.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 8 2 5 2 H 2 R R D C I



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2168252H2RRDCI

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2168252H2RRDCI

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-24034353

NÚMERO DE FICHA: 63593

SOLICITANTE: ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO 170324700

REVISOR: M. ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO 170324700

FECHA DE SOLICITUD: 2024-10-03 10:09:13

FECHA DE EMISIÓN: 2024-10-07 11:24:54

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

## APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN



Fecha: 2024-10-07

N° SU-102024-FVC-315

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO** con C.C. 1305277509 Y **PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA** con C.C. 1306619493, ficha registral nro. 53583 ubicado en BARRIO EL PARAISO CALLE 123 -CALLEJON, de la parroquia LOS ESTEROS y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 360.00 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #53583: (Compraventa, Otorgada por la Notaria Cuarta del cantón Manta el 25 de noviembre del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de diciembre del 2015.) 360.00 m<sup>2</sup>

**NORTE:** 9.00 m Con calle planificada  
**SUR:** 9.00 m Con propiedad de Segundo Homero  
**ESTE:** 40.00 m Con callejón dejado por actuales vendedores de un metros de ancho  
**OESTE:** 40.00 m Con propiedad de Dolores del Carmen Mero Delgado.  
**ÁREA TOTAL:** 360.00 m<sup>2</sup>

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE MENENDEZ PINARGOTE NORMA MONSERRATE, COMPRAVENTA OTORGADA POR LA NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA EL 01 DE JUNIO DEL 2016 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 21 DE JUNIO DEL 2016. : 117.00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 117.00 m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 2-06-12-65-000  
**FICHA REGISTRAL:** 56355

ÁREAS NO JUSTIFICADAS: 3.80 m<sup>2</sup>

ÁREAS PERDIDAS: 18.23 m<sup>2</sup>

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO : 220.97 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 9.08 m Lindera con Calle Publica.  
**ATRAS:** 9.00 m Lindera con Menéndez Pinargote Norma Monserrate Y Parrales Anchundia Edison Darwin  
**COSTADO DERECHO:** 27.00 m Lindera con Callejón Publico.  
**COSTADO IZQUIERDO:** 22.94 m Lindera con Sra. Dolores Del Carmen Mero Delgado  
**ÁREA TOTAL:** 220.97 m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 2-06-12-75-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO Y PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA: 0.00 m<sup>2</sup>

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes





Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1352877JSB1OQW



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

**Descripción gráfica de la aprobación de SUBDIVISIÓN**



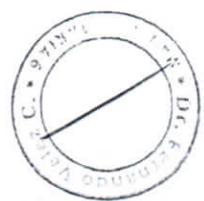
**DETALLE**

AREA REQUERIDA PARA EL PLANILLO DE HERENCIA DEL DIFUNTO SR. JOSE LUIS PARRALES Y ENRIQUETA	12.23m <sup>2</sup>
AREA REQUERIDA PARA LA RECONSTRUCCION DEL PLANILLO DE HERENCIA DEL DIFUNTO SR. JOSE LUIS PARRALES Y ENRIQUETA	12.23m <sup>2</sup>
AREA REQUERIDA PARA LA RECONSTRUCCION DEL PLANILLO DE HERENCIA DEL DIFUNTO SR. JOSE LUIS PARRALES Y ENRIQUETA	12.23m <sup>2</sup>
AREA PERDIDA	18.23m <sup>2</sup>
AREA REQUERIDA PARA...	12.23m <sup>2</sup>

SR. JOSE LUIS PARRALES Y ENRIQUETA	12.23m <sup>2</sup>
SR. JOSE LUIS PARRALES Y ENRIQUETA	12.23m <sup>2</sup>
SR. JOSE LUIS PARRALES Y ENRIQUETA	12.23m <sup>2</sup>
SR. JOSE LUIS PARRALES Y ENRIQUETA	12.23m <sup>2</sup>
SR. JOSE LUIS PARRALES Y ENRIQUETA	12.23m <sup>2</sup>



Levantamiento planimétrico elaborado por: 1311361131 - HIDALGO LOPEZ ANGEL ALBERTO.  
Registro profesional: 1016-11-1035370



NS-05-102024-001892

Manta, lunes 07 octubre 2024

## AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO Y PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA**, ubicado en LOS ESTEROS CALLEJON CON SALIDA A LA CALLE 123 de la parroquia LOS ESTEROS, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 9.08 m Lindera con Calle Publica.

**ATRAS:** 9.00 m Lindera con Menéndez Pinargote Norma Monserrate Y Parrales Anchundia Edison Darwin

**COSTADO DERECHO:** 27.00 m Lindera con Callejón Publico.

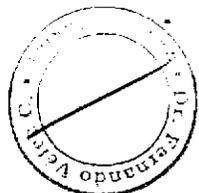
**COSTADO IZQUIERDO:** 22.94 m Lindera con Sra. Dolores Del Carmen Mero Delgado

**Área total:** 220.97 m<sup>2</sup>

**Clave catastral:** 2-06-12-75-000



Dirección de Avalúos. Catastro y Permisos  
Municipales



**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



13030XMN8LOZAE

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° 102024-128089

N° ELECTRÓNICO : 236928

Fecha: 2024-10-07

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: 2-06-12-75-000

Ubicado en: LOS ESTEROS CALLEJON CON SALIDA A LA CALLE 123

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 220.97 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1305277509	ESPINOZA MACIAS-HERNAN SIGIFREDO
1306619493	PARRALES ANCHUNDIA-XIOMARA LUCIA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 26,240.19

CONSTRUCCIÓN: 34,670.90

AVALÚO TOTAL: 60,911.09

SON: SESENTA MIL NOVECIENTOS ONCE DÓLARES 09/100

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en ellugar 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



Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129198P5TL1MR

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



Nº 102024-128142

Manta, martes 08 octubre 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
INSCRIPCIÓN DE REMANENTE**

**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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-06-12-75-000 perteneciente a ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO con C.C. 1305277509 Y PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA con C.C. 1306619493 ubicada en LOS ESTEROS CALLEJON CON SALIDA A LA CALLE 123 BARRIO JAIME CHAVEZ GUTIERREZ PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$60,911.09 SESENTA MIL NOVECIENTOS ONCE DÓLARES 09/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

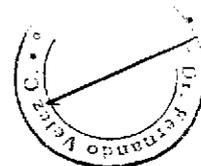
*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129251DLVNHK0

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



N° 102024-128144

Manta, martes 08 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 **ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO** con cédula de ciudadanía No. **1305277509**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: viernes 08 noviembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11292532QER2XM

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



Nº 102024-128150

Manta, martes 08 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 **PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA** con cédula de ciudadanía No. **1306619493**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 08 noviembre 2024*



Código Seguro de Verificación (CSV)



1129259GMVLTWQ

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



**COMPROBANTE DE PAGO**



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-06-12-41-000	222.53	\$ 37693.25

Dirección	Año	Control	Nº Folio
BARRIO EL PARAISO CALLE 123 -CALLEJON	2024	680076	72285

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO	1305277509
PARRALES ANCHUNDIA XIOMARA LUCIA	1306619493

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	8.56		7.70
MEJORAS 2012	1.32		0.79
MEJORAS 2013	5.60	-2.24	3.36
MEJORAS 2014	6.15	-2.46	3.69
MEJORAS 2015	1.65	-0.66	0.99
MEJORAS 2016	0.27	-0.11	0.16
MEJORAS 2017	9.82	-3.93	5.89
MEJORAS 2018	6.74	-2.70	4.04
MEJORAS 2019	0.99	-0.40	0.59
MEJORAS 2020	16.92	-6.77	10.15
MEJORAS 2021	9.91	-3.96	5.95
MEJORAS 2022	0.69	-0.28	0.41
MEJORAS 2023	0.91	-0.36	0.55
TASA DE SEGURIDAD	5.71	0.00	5.71
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 49.96</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 49.96</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2024-01-02 14:06:13 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

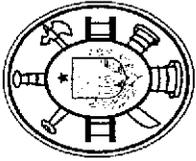
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT991476445696

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210119

### Contribuyente

ESPINOZA MACIAS HERNAN SIGIFREDO Y SRA.

### Identificación

13XXXXXXXXX9

### Control

000004798

### Nro. Título

573187

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2024-10-16

### Expiración

2024-11-16

### Descripción

### Detalles

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

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

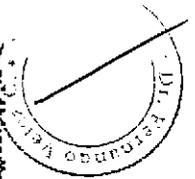
Pagado a la fecha de 2024-10-16 15:35:11 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 faculta a los comparecientes, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del  
 2 cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LAS DE**  
 3 **ESTILO.**- Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para  
 4 la plena validez y eficacia jurídica de esta Escritura Pública". Hasta aquí la minuta  
 5 que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo  
 6 el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,  
 7 minuta que está firmada por el Abogado Jaime Marrasquin Maldonado, matrícula  
 8 número: trece - dos mil veinte – noventa y uno (13-2020-91) del Foro de Abogados  
 9 del Consejo de la Judicatura Manabí, para la celebración de la presente escritura se  
 10 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue  
 11 a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de  
 12 acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY  
 13 FE.-

*Hernán Espinoza*

f) **SR. HERNAN SIGIFREDO ESPINOZA MACIAS**

C.C.No. 1305277509

*Xiomara Parrales*

f) **SRA. XIOMARA LUCIA PARRALES ANCHUNDIA**

C.C.No. 1306619493



*[Signature]*  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

A ante, e

**16 OCT 2024**

*[Signature]*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

**EL NOTA...**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

