

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1235

Número de Repertorio: 2724

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 Mayo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1235 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302106115	MOREIRA DELGADO SIMON BOLIVAR	COMPRADOR
1309191425	MOREIRA ESPINOZA ANA BERTHA	VENDEDOR
1307725612	MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO	VENDEDOR
1309668042	MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2111328000	21979	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 09 mayo 2023

Fecha generación: martes, 09 mayo 2023



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](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)





2021	13	08	05	P01865
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA  
QUE OTORGAN**

**MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO**

**MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO**

**MOREIRA ESPINOZA ANA BERTHA**

**A FAVOR DEL SEÑOR**

**MOREIRA DELGADO SIMON BOLIVAR**

**AVALUÓ MUNICIPAL: USDS 17.860,00**

**CUANTÍA: USDS 11.000,00**

**DI (2)**

**COPIAS**

**J.L.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintisiete (27) de Agosto del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADA ANA CRISTINA MERO LARGACHA, NOTARIA PÚBLICA ENCARGADA DE LA NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**, mediante acción de personal número cero, cuatro, tres, cinco, nueve, guión DP trece guion dos mil veintiuno guion KP (04359-DP13-2021-KP) del once de agosto del dos mil veintiuno,

firmada por el Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura, Abg. José Verdi Cevallos Alarcón, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión obrero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, seis, seis, ocho, cero, cuatro guión dos (130966804-2), por sus propios derechos y por los que representa en calidad de Apoderado Especial de **MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO** y **MOREIRA ESPINOZA ANA BERTHA**, tal como lo certifica con el poder que se adjuntan como habilitante; en calidad de hermanos legítimos; quien para efectos de notificación reporta su domicilio: Calle 124 avenida 108, Manta; Telf: 0990050235; Correo Electrónico: carlosme-85@hotmail.com; parte a la que para efectos del presente contrato se le denominará **VENDEDOR**; y por otra parte el señor **MOREIRA DELGADO SIMON BOLIVAR**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, cero, seis, uno, uno guión cinco (130210611-5), por sus propios y personales derechos; quien para efectos de notificación reporta su domicilio: calle 116 avenida 2, Manta; Telf: 0995301592; Correo Electrónico: Moreira429@aol.com en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil.



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑORA NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura Pública de **COMPRAVENTA**, por una parte el señor **MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión obrero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, seis, seis, ocho, cero, cuatro guión dos (130966804-2), por sus propios derechos y por los que representa en calidad de Apoderado Especial de **MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO** y **MOREIRA ESPINOZA ANA BERTHA**, tal como lo certifica con el poder que se adjuntan como habilitante; en calidad de hermanos legítimos; en calidad de **VENDEDOR**; y por otra parte el señor **MOREIRA DELGADO SIMON BOLIVAR**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, cero, seis, uno, uno guión cinco (130210611-5), por sus propios y personales derechos; en calidad de **COMPRADOR**; hábiles y capaces como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, los comparecientes declaran ser legalmente capaces para contratar y obligarse, comparecen con el objeto de firmar la presente



Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno)** Los señores **MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO, MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO y MOREIRA ESPINOZA ANA BERTHA** son legítimos propietarios de una parte de terreno ubicado en el sector antiguamente conocido como camino al Arroyo y que actualmente se le denomina también ciudadela ALTAGRACIA de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes MEDIDAS Y LINDEROS REGISTRALES: **POR EL FRENTE:** Calle pública y mide ocho metros con cincuenta centímetros; **POR ATRÁS:** Los mismos ocho metros con cincuenta centímetros y más terrenos que se reserva la vendedora; **POR EL COSTADO DERECHO:** Mide veintidós metros y la propiedad del Sr. Julio Cesar Moreira Delgado, que antes fue de la vendedora; **POR EL COSTADO IZQUIERDO** Mide veinticinco metros y lindera con la Sra. Gloria España Navarrete Bello. **ÁREA TOTAL:** Ciento noventa y nueve metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados de terrenos. **Dos)** Bien inmueble adquirido Mediante Compraventa, otorgada el 03 de Febrero del 1989, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 23 de Febrero del 1989, con el número de inscripción 288 y el número de repertorio 389; con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en dicho instrumento escriturario y en la Ficha Registral-Bien Inmueble 21979 emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta **TERCERA: CLÁUSULA ESPECIAL: ACEPTACIÓN.-** Los hermanos, señores **MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO, MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO y MOREIRA ESPINOZA ANA BERTHA,** manifiestan que aceptan la compraventa del bien inmueble descrito en la cláusula precedente, realizada a su favor por el señor Moreira



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Delgado Julio Cesar, como padre legítimo. **CUARTA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, el señor **MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO**, por sus propios derechos y por los que representa en calidad de Apoderado Especial de **MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO** y **MOREIRA ESPINOZA ANA BERTHA**, tal como lo certifica con el poder que se adjuntan como habilitante; manifiesta que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación UN LOTE de terreno a favor del señor **MOREIRA DELGADO SIMON BOLIVAR**, el mismo que se constató que tiene las siguientes medidas y linderos; **POR EL FRENTE:** Calle pública y mide ocho metros con cincuenta centímetros; **POR ATRÁS:** Los mismos ocho metros con cincuenta centímetros y más terrenos que se reserva la vendedora; **POR EL COSTADO DERECHO:** Mide veintidós metros y la propiedad del Sr. Julio Cesar Moreira Delgado, que antes fue de la vendedora; **POR EL COSTADO IZQUIERDO** Mide veinticinco metros y lindera con la Sra. Gloria España Navarrete Bello. **ÁREA TOTAL:** Ciento noventa y nueve metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados de terrenos. **QUINTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compraventa del bien inmueble antes descrito, es de **ONCE MIL DÓLARES con 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD\$11.000,00)**; que el **COMPRADOR**, paga de la siguiente en efectivo a la suscripción de este contrato; y que el **VENDEDOR**, declara haberlo recibido de manos del **COMPRADOR** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **SEXTA: TRANSFERENCIA.-** El **VENDEDOR**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera

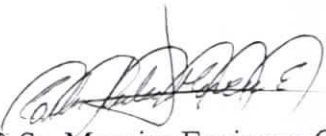
satisfacción, por la venta del lote de terreno antes escrito, transfiere a favor del **COMPRADOR**, el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** El **VENDEDOR**, queda sujeto al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Jaramijó y que se agrega como documento habilitante. **OCTAVA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta del **COMPRADOR**, a excepción del pago de utilidades que será cancelado por el Vendedor. **NOVENA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, y se someten a un centro de Mediación y Arbitraje de la Ciudad de Manta. **DECIMA: AUTORIZACIÓN.-** El **COMPRADOR**, queda facultado y autorizado, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

el futuro. **LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos.- (Firmado) Ab. Moreira Moreira Laura Eufemia, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-40 del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. -

  
f) Sr. Moreira Espinoza Carlos Julio  
c.c. 130966804-2

  
f) Sr. Moreira Delgado Simón Bolívar  
c.c. 130210611-5

  
  
AB. ANAMERO LARGACHA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)

201865



VAGINA EN BLANCO

VAGINA EN BLANCO

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1309668042

**Nombres del ciudadano:** MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO

**Condición del cedulado:** DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

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

**Fecha de nacimiento:** 27 DE MAYO DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** OBRERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CEDEÑO RIVADENEIRA NANCY DOLORES

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE ENERO DE 2006

**Nombres del padre:** MOREIRA DELGADO JULIO CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ESPINOZA MERO MARIANA AUXILIADORA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE MARZO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: JULIANA ELIZABETH LOPEZ PACHAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



le certificado: 211-616-05477



211-616-05477

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CÉDULA DE N° 130966804-2

**CIUDADANÍA DISCAPACIDAD**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**

FECHA DE NACIMIENTO **1984-05-27**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**NANCY DOLORES CEDENO RIVADENEIRA**




INSTRUCCION      PROFESIÓN / OCUPACION

**BACHILLERATO**      **OBRERO**      E13331112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MOREIRA DELGADO JULIO CESAR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ESPINOZA MERO MARIANA AUXILIADORA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2019-03-15**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-03-15**





**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0055 MASCULINO**

**MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO**

N° 42700915

CC N° 1309668042



*Carlos Julio Moreira Espinoza*  
130966804-2

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... **27 AGO 2021** .....

*As. C. Piero Becalutti*





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1302106115

**Nombres del ciudadano:** MOREIRA DELGADO SIMON BOLIVAR

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 1 DE OCTUBRE DE 1961

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** TÉC.REFRIGERACION

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** LUCAS CEDEÑO MARIA PATRICIA

**Fecha de Matrimonio:** 4 DE ENERO DE 1985

**Nombres del padre:** MOREIRA ULBIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** DELGADO ANA

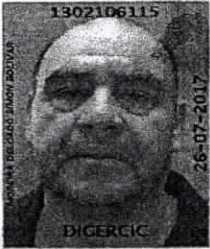
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 26 DE JULIO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: JULIANA ELIZABETH LOPEZ PACHAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-616-05563



218-616-05563

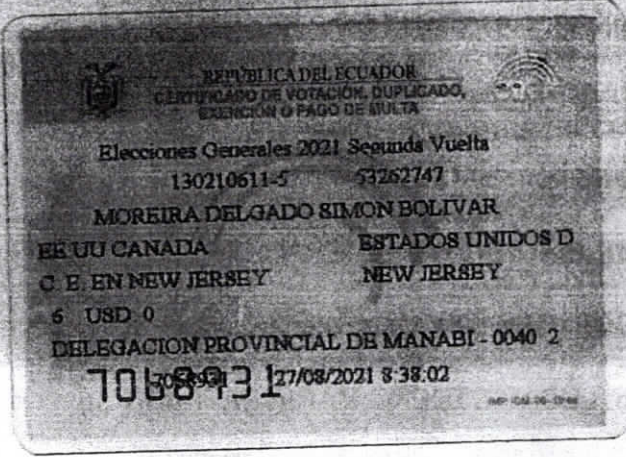
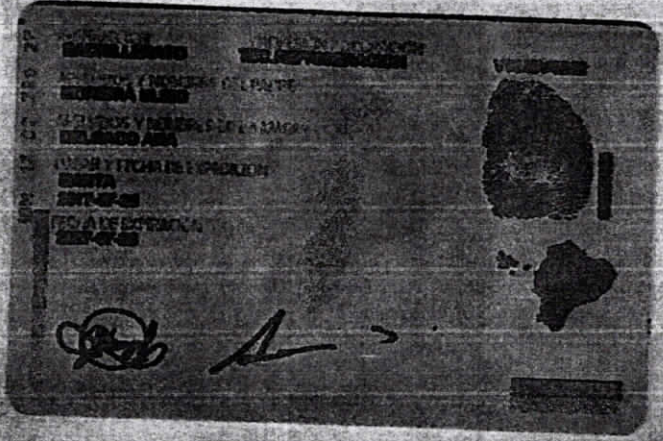
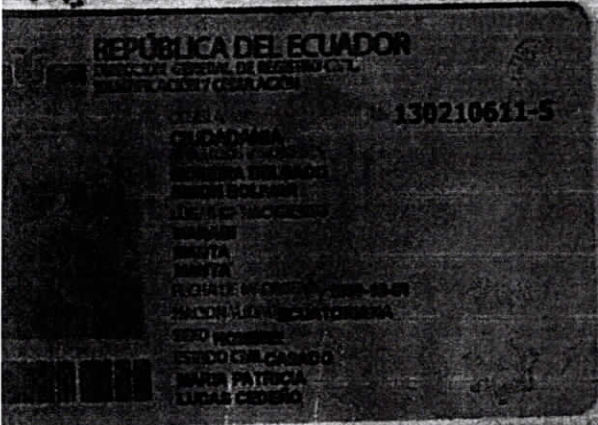
Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







*[Handwritten signature]*  
1302106115

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a.....2-7-AGO-2021.....

*[Handwritten signature]*







República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL Nº 750 / 2021

Tomo . Página 750

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 6 de julio de 2021, ante mí, CARLOS ESTEBAN VASCONEZ NARANJO, SEGUNDO SECRETARIO, CÓNsul en esta ciudad, comparece(n) JUAN ERNESTO MOREIRA ESPINOZA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1307725612, y ANA BERTHA MOREIRA ESPINOZA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1309191425, ambos con domicilio en NEW YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien (es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de CARLOS JULIO MOREIRA ESPINOZA, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1309668042, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en UN TERRENO, ubicado en el BARRIO ALTAGRACIA, MANTA, Provincia de(l) MANABÍ, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El (la, los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

JUAN ERNESTO MOREIRA ESPINOZA

ANA BERTHA MOREIRA ESPINOZA

CARLOS ESTEBAN VASCONEZ NARANJO  
SEGUNDO SECRETARIO, CÓNsul

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK.- Dado y sellado, el 6 de julio de 2021

CARLOS ESTEBAN VASCONEZ NARANJO  
SEGUNDO SECRETARIO, CÓNsul  
Arancel Consular: 6.2  
Valor: \$60,00



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a .....2-7-AGO 2021.....

Am. C. Juan Carlos Celis





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130772561-2



CECULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRE  
MOREIRA ESPINOZA  
JUAN ERNESTO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-11-07  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA ERNESTINA  
ESPINOZA MERO



INSTRUCCION BACHILLERATO  
PROFESION / OCUPACION EMPLEADO

E113312122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MOREIRA DELGADO JULIO CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ESPINOZA MARIANA AUXILIADORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2015-12-03

FECHA DE EXPIRACION  
2025-12-03



*[Signatures]*



CIUDADANIA  
MOREIRA ESPINOZA PANA BERTHA  
MANABI / MANTA / MANTA  
07 FEBRERO 1980  
002- 3083 00392 F  
MANABI / MANTA  
MANTA 1980

130919112-5



*[Signature]*

EQUATORIANA\*\*\*\*\*

E333311222

CASADO

LOPEZ FIGUEROA GUILLERMO ALBINO

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

JULIO CESAR MOREIRA DELGADO

MARIANA AUXILIADORA ESPINOZA

MANTA 14/02/2012

14/02/2024

REN 4281533



Ficha Registral-Bien Inmueble

21979

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019095  
Certifico hasta el día 2021-08-19:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 01 junio 2010  
Información Municipal:  
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: TARQUI



**LINDEROS REGISTRALES:** Una parte de terreno ubicado en el sector antiguamente conocido como camino al Arroyo y que actualmente de le denominada También ciudadela ALTAGRACIA de la parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta. con las siguientes medidas y linderos.

POR EL FRENTE: Calle publica y mide ocho metros con cincuenta centímetros

POR ATRAS: Los mismos ocho metros con cincuenta centímetros y mas terrenos que se reserva la vendedora.

POR EL COSTADO DERECHO: Mide veintidós metros y la propiedad del Sr. Julio Cesar Moreira Delgado, que antes fue de la vendedora.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Mide veinticinco metros y lindera con la Sra. Gloria España Navarrete Bello.

AREA TOTAL. Ciento noventa y nueve metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados de terrenos.

**SOLVENCIA:** EL 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	288 jueves, 23 febrero 1989	842	845

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 1 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 23 febrero 1989

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 febrero 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Julio César Moreira Delgado, por los derechos que representa de sus hijos menores de edad llamados: Juan Ernesto, Carlos Julio y Ana Bertha Moreira Espinoza. Un cuerpo de terreno urbano ubicado en el sector antiguamente conocido como "Camino al Arroyo" y que actualmente se le denominará también Ciudadela "ALTAGRACIA" de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta. Dando una área total de Ciento noventa y nueve metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados de terreno.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ESPINOZA ANA BERTHA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	NAVARRETE BELLO MARIA MAGDALENA	SOLTERO(A)	MANTA

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones >>	1

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 2021-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019095 certifico hasta el día 2021-08-19, la Ficha Registral Número: 21979.



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

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

Página 2/2

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 2 9 7 Y T I A 5 R I





**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082021-041068**

N° ELECTRÓNICO : 212620

**Fecha:** 2021-08-23

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: 2-11-13-28-000

Ubicado en: ALTAGRACIA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Según Escritura: 188 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307725612	MOREIRA ESPINOZA-JUAN ERNESTO
1309668042	MOREIRA ESPINOZA-CARLOS JULIO
1309191425	MOREIRA ESPINOZA-ANA BERTHA

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

TERRENO: 17,860.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 17,860.00

SON: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



141682DLNC4F2

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: 2021-08-24 13:29:26**

N° 082021-041307

Manta, jueves 26 agosto 2021

**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 2-11-13-28-000 perteneciente a MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO con C.C. 1307725612 Y MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO con C.C. 1309668042 Y MOREIRA ESPINOZA ANA BERTHA con C.C. 1309191425 ubicada en ALTAGRACIA BARRIO ROCAFUERTE PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$17,860.00 DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 25 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



141921KDOMPCD

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





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/035584**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/25/2021

Por: 232.18

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/25/2021

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO

**Identificación:** 1307725612

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** MOREIRA DELGADO SIMON BOLIVAR

**Identificación:** 1302106115

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Detalle:** NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO MAS DE 20 AÑOS



**PREDIO:**

**Fecha adquisición:** 23/02/1989

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-11-13-28-000

17860.00

188.00

ALTAGRACIA

17,860.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	178.60	0.00	0.00	178.60
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	53.58	0.00	0.00	53.58
<b>Total=&gt;</b>		<b>232.18</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>232.18</b>

**Saldo a Pagar**



**N° 082021-040772**

Manta, jueves 19 agosto 2021

**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 **MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO** con cédula de ciudadanía No. **1309668042**.

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: domingo 19 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



141386PMEUFUA

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



**Desde 1890**  
**al servicio**  
de la COMUNIDAD

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

**COMPROBANTE**  
**000026502**

<b>Nº PAGO</b>	<b>FECHA DE EMISION</b>	<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>Nº TITULO DE CREDITO</b>	<b>PERIODO</b>
45521	2021/08/19 11:23	19/08/2021 11:23:00b.m.	688102	
<b>A FAVOR DE</b>	<b>MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO . C.I.: 1307725612</b>			

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**CERTIFICADO de Solvencia**

**CERTIFICADO Nº 3047**

<b>RUBROS DEL TITULO</b>	<b>ADICIONALES</b>	<b>DETALLE DEL PAGO</b>
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3,00	3,00

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

TESORERO(A) \_\_\_\_\_

SUBTOTAL 1 3,00

SUBTOTAL 2 3,00

**USD 3.00**

FORMA DE PAGO EFECTIVO

NOTARIA QUINTA DE CANTON MANTA

**TITULO ORIGINAL**



**DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/18**



Efectivos:	1.00
Comision Efectivos:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

Ecuador  
26 AGO 2021  
CAJA  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI

Balgon

BarEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI,  
PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-501-000007015  
Fecha: 26/08/2021 10:31:44 a.m.

No. Autorización:  
2608202101176818352000121315010000070152021103115

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE  
V A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



Factura: 001-005-000006809



20211308005P01865

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308005P01865						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE AGOSTO DEL 2021, (10:46)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309668042	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1309668042	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN ERNESTO MOREIRA ESPINOZA
Natural	MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1309668042	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ANA BERTHA MOREIRA ESPINOZA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOREIRA DELGADO SIMON BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302106115	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	11000.00						



<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20211308005P01865
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE AGOSTO DEL 2021, (10:46)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2CDch6T4XuPZIV2IwnWDe7kbnD16297VSKOWRTEC6k2V1zNype3jMNOX">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2CDch6T4XuPZIV2IwnWDe7kbnD16297VSKOWRTEC6k2V1zNype3jMNOX</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	GAD MANTA CERTIFICADO DE AVALUO CÓDIGO: 141682DLNC4F2 NUM.: 082021-041068 CLAVE CATASTRAL.: 2-11-13-28-000 AVALUO.: \$17,860.00 FECHA EXPEDICION.: 2021-08-23 10:18:22 FECHA VENCIMIENTO.: 2021-12-31 00:00:00 VIZUALIZAR PDF.: <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6Ik9oMlIv1RPekpFV">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6Ik9oMlIv1RPekpFV</a>



O 2:	Vh6K25rXC9BV2t3PT0ILCJ2YWx1ZSI6lJdcL2ZYaXNLV3ZaeG5RNnhDQTRveEZBPT0ILCJtYWMiOijYmU5YjU5NjFhNzVkyZikZjA1NjcwMzQ0YzU5ZTc5ZjdmYTFiYTQ4MjM1MmQ5Nzc3OTJkOGJiOWJhMjY1MjYwln0= 2021-08-24 13:29:26
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	GAD MANTA CERTIFICADO FINANCIERO CÓDIGO: 141921KDOMPCD NUM.: 082021-041307 CLAVE CATASTRAL: 2-11-13-28-000 FECHA EXPEDICION.: 2021-08-26 09:14:15 FECHA VENCIMIENTO.: 2021-09-25 DESCARGAR PDF.: <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalcidudano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/DPa8OzSr5Br68aPS8w9Ad7jDO419210FQ0mM8QTHIXFJbwVV3oDAq8x">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalcidudano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/DPa8OzSr5Br68aPS8w9Ad7jDO419210FQ0mM8QTHIXFJbwVV3oDAq8x</a> 2021-08-26 09:14:16
OBSERVACION:	

  
 NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 AP: 04359-DP13-2021-KP

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga el señor **MOREIRA ESPINOZA CARLOS JULIO, MOREIRA ESPINOZA JUAN ERNESTO y MOREIRA ESPINOZA ANA BERTHA** a favor de **MOREIRA DELGADO SIMON BOLIVAR**; firmada y sellada en Manta, hoy veintisiete (27) de agosto del dos mil veintiuno (2.021)



  
**AB. ANA MERO LARGACHA**  
**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)**