

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 3122**

**Número de Repertorio: 6757**

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

1.- Con fecha veintitres de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3122 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314974815	ESPAÑA LUCAS GUSTAVO ALEXANDER	COMPRADOR
0919953018	HOLGUIN VASQUEZ ROSA ROXANA	VENDEDOR
0917325326	HOLGUIN VASQUEZ BLANCA ROSA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1104217000	79104	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	49942	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 23 diciembre 2021

Fecha generación: jueves, 23 diciembre 2021



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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000066668



20211308001P03399

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20211308001P03399					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:59)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HOLGUIN VASQUEZ BLANCA ROSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917325326	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	HOLGUIN VASQUEZ ROSA ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0919953018	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESPAÑA LUCAS GUSTAVO ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314974815	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		15000.00					

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20211308001P03399
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:59)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos">https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a>
OBSERVACIÓN:	



2021	13	08	001	P-03399
------	----	----	-----	---------

**COMPRAVENTA**

**OTORGAN**

**BLANCA ROSA HOLGUIN VASQUEZ Y ROSA ROXANA HOLGUIN  
VASQUEZ.-**

**A FAVOR DE:**

**GUSTAVO ALEXANDER ESPAÑA LUCAS.-**

**VALOR DE LA VENTA: USD \$ 15.000,00**

**AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 116.124,39**

**Di, dos copias**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy veinte de Diciembre del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte la señora **BLANCA ROSA HOLGUIN VASQUEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, siete, tres, dos, cinco, tres, dos, seis, de estado civil divorciada, con número de teléfono 0993999268, correo bholguin\_091977@hotmail.com, con domicilio en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos **Y ROSA ROXANA HOLGUIN VASQUEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, nueve, nueve, cinco, tres, cero, uno, ocho, de estado civil

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

soltera, con número de teléfono 0978912621, correo rosaroxanal2345@gmail.com, con domicilio en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; parte a la que en adelante se les denominarán simplemente **VENDEDORAS**; y por otra parte el señor **GUSTAVO ALEXANDER ESPAÑA LUCAS**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, nueve, siete, cuatro, ocho, uno, cinco, con número de teléfono 0985158936, correo electrónico alexander61193@outlook.com, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominará simplemente el **COMPRADOR**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron 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 pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor



literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo díguese insertar una de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura por una parte la señora **BLANCA ROSA HOLGUIN VASQUEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, siete, tres, dos, cinco, tres, dos, seis, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos **Y ROSA ROXANA HOLGUIN VASQUEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, nueve, nueve, cinco, tres, cero, uno, ocho, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; parte a la que en adelante se les denominarán simplemente **VENDEDORAS**; y por otra parte el señor **GUSTAVO ALEXANDER ESPAÑA LUCAS**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, nueve, siete, cuatro, ocho, uno, cinco, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominará simplemente el **COMPRADOR**, los comparecientes son legalmente capaces, quienes convienen en celebrar la presente escritura.- **SEGUNDA.-**

**ANTECEDENTES.- a)** Que la causante **ROSA MARTHA VASQUEZ LUCAS**, era propietaria, de Un cuerpo de terreno ubicado en el sector del Barrio Santa Martha, en la calle 12 y avenida 30 de este Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: **FRENTE**, treinta y siete metros y calle 12; **COSTADO IZQUIERDO**, cuarenta y un metros y propiedad de la Sra. Galinda viuda de Pinargote; **COSTADO DERECHO**, cuarenta y un metros y quebrada; y, por la parte de **ATRÁS**, treinta y ocho metros y propiedad de la Sra. Galinda viuda de Pinargote; terreno que es de

Superficie irregular. Adquirido por medio de Protocolización de Sentencia otorgado en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta el 17 Abril de 1997, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 24 de Abril de 1997; **así mismo** consta inscrito en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta Posesión Efectiva con fecha 24 de Septiembre del 2021, otorgado en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta el 23 Septiembre del 2021. Área a subdividir 467.22m<sup>2</sup>. El mismo que se encuentra libre de gravamen según el Certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. **b)** La causante **ROSA MARTHA VASQUEZ LUCAS**, falleció en la Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Parroquia Carbo (Concepción), el 14 de Enero del 2003, tal como se desprende de la Inscripción de Defunción, que adjuntamos como documento habilitante a esta escritura. **c)** La causante Señora **ROSA MARTHA VASQUEZ LUCAS**, falleció en su estado civil soltera, y procreó dos hijas que responden a los nombres de **BLANCA ROSA HOLGUIN VASQUEZ Y ROSA ROXANA HOLGUIN VASQUEZ**; quienes declaran bajo juramento ser las únicas y legítimas herederas. **d)** Por medio de otro acto, que se suscribe en esta misma notaria, la escritura pública de Partición Extrajudicial con el número 137-2021, con fecha de autorización 01 de Octubre del 2021. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público LAS VENDEDORAS, dan en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, esto es una parte del bien inmueble descrita en la cláusula anterior, según Aprobación de Subdivisión de Partición con el número 80-2021, de fecha 01 de Octubre



del año 2021 y según autorización de escritura con el número 80-2021-B, autorizada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD del Cantón Manta, de fecha 01 de Octubre del año 2021, área a desmembrar a favor del señor **GUSTAVO ALEXANDER ESPAÑA LUCAS**, con clave catastral número 1-10-42-17-000, lote ubicado en el sector del Barrio Santa Martha, en la calle 12 y avenida 30 de este Cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 21.79 metros y lindera con calle pública 12; **ATRÁS:** 29.75 metros lindera con propiedad de la Sra. Galinda de Pinargote. **COSTADO DERECHO:** 30.59 metros lindera con área a subdividir a favor del señor Cesar Enrique Moreira Palma. **COSTADO IZQUIERDO:** 9.60 metros lindera con propiedad de la Sra. Galinda de Pinargote, área total 437,38m<sup>2</sup>.- **CUARTA: PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula anterior de este contrato, es de **QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$ 15.000,00)**, cantidad que LAS VENDEDORAS reciben en **EFFECTIVO**, quienes declaran haberlos recibido a su entera satisfacción concediéndole de este modo al "comprador" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. Según el Avalúo Municipal es de \$ 116.124.39 dólares. Los comparecientes manifiestan que el valor cancelado es el justo y que el avalúo municipal es excesivo, renunciando por esto a la lesión enorme. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para

pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque es comerciante, trabaja y producto de sus ahorros, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEXTA: GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración de la presente escritura, serán de cuenta del comprador a exención de las alcabalas que las paga el vendedor.- **SEPTIMA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.-** Las partes



**EDUCACION**  
 SUPERIOR

**PROFESION / OCUPACION**  
 ESTUDIANTE

**PRENOMINADOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 ESPANA SALON GUSTAVO ALFREDO

**PRENOMINADOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 LUCAS PALMA MARIELA DEL MONSERRATE

**FECHA DE EMISION**  
 2013-06-20

**FECHA DE EXPIRACION**  
 2018-06-20

*[Signature]*  
 MANTAS

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ESPANA LUCAS GUSTAVO ALFREDO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANTA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1988-11-06

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** M

**ESTADO CIVIL** SOLTERO

No 131497481-5

*[Signature]*

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 11 ABRIL 2001

**PROVINCIA** MANABI

**DIRECCION REGIONAL** 8

**CANTON** MANTA

**MERCADO** MANTA

**SECTOR** 1

**LISTA NO** 0030 MASCULINO

**ESPAÑA LUCAS GUSTAVO ALFREDO**

DUCO 1077  
 1314974815

1314974815

**NOTARIA PRIMARIA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles. 20 018 2001  
 Manta, a .....

*[Signature]*  
 Ab. Santiago Fierro Utrera  
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1314974815

**Nombres del ciudadano:** ESPAÑA LUCAS GUSTAVO ALEXANDER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 6 DE NOVIEMBRE DE 1993

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** ESPAÑA BAILON GUSTAVO ALFREDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LUCAS PALMA MARIELA DEL MONSERRATE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE JUNIO DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Alexander

N° de certificado: 216-660-30033



216-660-30033

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Blanca Holguin*

**Número único de identificación:** 0917325326

**Nombres del ciudadano:** HOLGUIN VASQUEZ BLANCA ROSA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 9 DE ENERO DE 1977

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** PROGRAMA.EN.SISTEMAS

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** HOLGUIN NAPOLEON

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** VASQUEZ ROSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE FEBRERO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 218-660-29364



218-660-29364

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSALACION

091995301-8

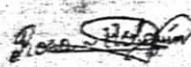


CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
HOLGUIN VASQUEZ ROSA ROXANA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
BOLIVAR (SAGRARIO)  
FECHA DE NACIMIENTO 1960-01-02  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION Y OCUPIACION ESTUDIANTE  
V3333V222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
HOLGUIN RODRIGUEZ NAPOLEON P  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VASQUEZ LUCAS ROSA MARTHA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
GUAYAQUIL  
2015-04-08  
FECHA DE EXPIRACION  
2025-04-08


CERTIFICADO DE VOTACION 16 ABRIL 2021



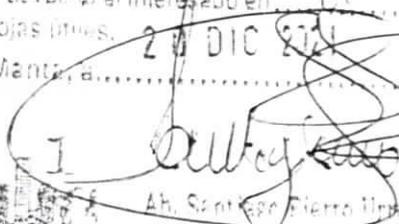
PROVINCIA GUAYAS  
CIRCUNSCRIPCION 1  
CANTON GUAYAQUIL  
PARROQUIA FEBRES CORDERO  
ZONA B  
SUFRAGIO AL 0008 FEMENINO



HOLGUIN VASQUEZ ROSA ROXANA

*[Handwritten signature]*

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
certificacion de documentos publicos en el presente  
y devuelto al interesado en .....  
fojas litas. 20 DIC 2021  
Manta, a .....



Ab. Santiago Fierro Urteza  
Notario Publico del Canton Manta



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0919953018

Nombres del ciudadano: HOLGUIN VASQUEZ ROSA ROXANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 2 DE ENERO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: HOLGUIN RODRIGUEZ NAPOLEON P

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VASQUEZ LUCAS ROSA MARTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 214-660-29422



214-660-29422

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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  
INGRESO A CAJA  
000032629

#### CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
50894	2021/10/04 13:36	04/10/2021 01:36:00p.m.	690482	
A FAVOR DE VASQUEZ LUCAS ROSA MARTHA . C.I.: 0903796662				

CERTIFICADO Nº 3719

## CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		USD 3.00
TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1	3,00	SUBTOTAL 2 3,00
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/11/03

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en...  
fojas útiles. 20 DIC 2021  
Manta, a...  
1  
Ab. Santiago Piñero Ilrresta  
NOTARIO EXPEDIENTE EL CANTÓN MANTA

BanEcuador B.P.  
 08/11/2021 11:39:38 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1258148793  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Kpolit  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA 5%	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-527-000005670  
 Fecha: 08/11/2021 11:40:03 a.m.

No. Autorizacion:  
 0811202101176818352000120565270000056702021114014

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

49942



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027843  
Certifico hasta el día 2021-11-08:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**Tipo de Predio:** Lote de Terreno  
**Fecha de Apertura:** sábado, 21 febrero 2015  
**Parroquia:** MANTA  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** Barrio Santa Martha, en la calle 12 y avenida 30 de este Cantón Manta

**LINDEROS REGISTRALES:** Un cuerpo de terreno ubicado en el sector del Barrio Santa Martha, en la calle 12 y avenida 30 de este Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: terreno que es de Superficie irregular.

**Frente:** treinta y siete metros y calle 12  
**Atras:** treinta y ocho metros y propiedad de la Sra. Galinda viuda de Pinargote  
**Derecho:** cuarenta y un metros y quebrada;  
**Izquierdo:** cuarenta y un metros y propiedad de la Sra. Galinda viuda de Pinargote  
**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	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	672 jueves, 24 abril 1997	406	407
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	464 viernes, 24 septiembre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**Registro de :** COMPRA VENTA  
[ 1 / 2 ] PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA  
**Inscrito el:** jueves, 24 abril 1997  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 17 abril 1997  
**Fecha Resolución:** jueves, 10 abril 1997

**Número de Inscripción :** 672  
**Número de Repertorio:** 1306  
**Folio Inicial:** 406  
**Folio Final :** 407

#### a.-Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el sector del Barrio Santa Martha, en la calle 12 y avenida 30 de este Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, treinta y siete metros y calle 12; COSTADO IZQUIERDO, cuarenta y un metros y propiedad de la Sra. Galinda viuda de Pinargote; COSTADO DERECHO, cuarenta y un metros y quebrada; y, por la parte de ATRÁS, treinta y ocho metros y propiedad de la Sra. Galinda viuda de Pinargote; terreno que es de Superficie irregular.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	CARREÑO LOPEZ JOSE ASTULFO	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	VASQUEZ LUCAS ROSA MARTHA	SOLTERO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL		MANTA

**Registro de :** SENTENCIA  
[ 2 / 2 ] POSESIÓN EFECTIVA  
**Inscrito el:** viernes, 24 septiembre 2021  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Número de Inscripción :** 464  
**Número de Repertorio:** 4733  
**Folio Inicial:** 0  
**Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA SIN PERJUICIO A DERECHOS DE TERCEROS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	HOLGUIN VASQUEZ BLANCA ROSA	DIVORCIADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
BENEFICIARIO	HOLGUIN VASQUEZ ROSA ROXANA	SOLTERO(A)	
CAUSANTE	VASQUEZ LUCAS ROSA MARTHA	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
SENTENCIA	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>2</b>

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 2021-11-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA PALMA CESAR ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027843 certifico hasta el día 2021-11-08, la Ficha Registral Número: 49942.



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 6 9 8 9 E 2 3 Z A Z J





N° 102021-046865

Manta, sábado 30 octubre 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **HOLGUIN VASQUEZ ROSA ROXANA** 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 FALLECIDO(A) con cédula de ciudadanía No. **903796662**.

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: martes 30 noviembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



147488WQOBVXW

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



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

**N° 102021-045412**

N° ELECTRÓNICO : 213554

**Fecha:** 2021-10-14

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: 1-10-42-17-000

Ubicado en: B/CIUD. NAVAL C. 12 AV. 30

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 437.38 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0903796662	VASQUEZ LUCAS ROSA MARTHA.

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

TERRENO: 116,124.39

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 116,124.39

SON: CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO VEINTICUATRO DÓLARES 39/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1460357WJOAUW

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: 2021-10-15 09:27:08**





N° 112021-047135

Manta, lunes 08 noviembre 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 1-10-42-17-000 perteneciente a VASQUEZ LUCAS ROSA MARTHA . con C.C. 0903796662 ubicada en B/CIUD. NAVAL C. 12 AV. 30 BARRIO BARRIO SANTA MARTHA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$116,124.39 CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO VEINTICUATRO DÓLARES 39/100.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: miércoles 08 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



147758EZUUGCF

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/2021/043896**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 11/04/2021

Por: 1,509.61

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

Vence: 11/04/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VASQUEZ LUCAS ROSA MARTHA .

Identificación: 0903796662

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: ESPAÑA LUCAS GUSTAVO ALEXANDER

Identificación: 1314974815

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-662202



**PREDIO:** Fecha adquisición: 01/01/1999

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-10-42-17-000	116124.39	437.38	BCIUD.NAVALC.12AV.30	116,124.39

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,161.24	0.00	0.00	1,161.24
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	348.37	0.00	0.00	348.37
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,509.61</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,509.61</b>

Saldo a Pagar



## AUTORIZACION DE ESCRITURA

**N° 80-2021-B**

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, AUTORIZA al Sr. **GUSTAVO ALEXANDER ESPAÑA LUCAS** (c.c. 131497481-5), para que celebren Escritura sobre una parte de la propiedad de los herederos de VASQUEZ LUCAS ROSA MARTHA, de acuerdo a la Aprobación de Partición Extrajudicial N°137-2021 y Aprobación de Subdivisión Partición N°80-2021, lote ubicado en el sector del Barrio Santa Martha, en la calle 12 y avenida 30 de este Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

<b>FRENTE:</b>	<b>21.79m.</b> - Lindera con calle pública 12.
<b>ATRÁS:</b>	<b>29.75m.</b> - Lindera con propiedad de la Sra. Galinda de Pinargote.
<b>COSTADO DERECHO:</b>	<b>30.59m.</b> - Lindera con área a subdividir a favor del Sr. Cesar Enrique Moreira Palma.
<b>COSTADO IZQUIERDO:</b>	<b>9.60m.</b> - Lindera con propiedad de la Sra. Galinda de Pinargote.
<b>AREA:</b>	<b>437.38 m2.</b>
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	<b>1-10-42-17-000</b>

**NOTA:** En oficio entregado en el trámite PM280920210936 las herederas Blanca Rosa Holguín Vásquez y Rosa Roxana Holguín Vásquez ceden sus derechos como herederas y dan en venta el bien inmueble.

Manta, 1 de octubre del 2021



Firmado electrónicamente por:  
**LIGIA ELENA  
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López

**DIRECTORA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**

El presente documento se emite respaldados en el Art. 473 del COOTAD, 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.

Elaborado por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza.

REV. Arq. Farid Rivadeneira D.

Página 5 de 5



**APROBACION SUBDIVISION PARTICION**  
**No. 080-2021**

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, aprueba la Subdivisión del terreno de propiedad de los herederos de VASQUEZ LUCAS ROSA MARTHA, lote con código catastral # 1-10-42-01-000 y Ficha Registral – Bien Inmueble 49942, ubicado en el sector del Barrio Santa Martha, en la calle 12 y avenida 30 de este Cantón Manta, terreno que tuvo un área total de 1537.50m<sup>2</sup>.

**AREA TOTAL ESCRITURA (compraventa, autorizada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 17 de abril de 1997, inscrita en el Registro de Propiedad el 24 de abril de 1997):** **1537.50 m<sup>2</sup>**

Por el frente: **37.00m.** - Lindera con calle 12.  
Por atrás: **38.00m.** - Lindera con propiedad de la Sra. Galinda viuda de Pinargote.  
Por el costado derecho: **41.00m.** - Lindera con quebrada.  
Por el costado izquierdo: **41.00m.** - Lindera con propiedad de la Sra. Galinda viuda de Pinargote.

**AREA PERDIDA NO JUSTIFICADA:** **632.90m<sup>2</sup>**

**AREA A SUBDIVIR A FAVOR DE CESAR ENRIQUE MOREIRA PALMA** **467.22 m<sup>2</sup>**

FRENTE: **15.21m.** - Lindera con calle pública 12.  
ATRÁS: **14.60m.** - lindera con propiedad de la Sra. Galinda de Pinargote, más 1.40m. con giro hacia atrás y lindera con propiedad de la Sra. Galinda de Pinargote.  
COSTADO DERECHO: **40.70m.** - Lindera con área de quebrada.  
COSTADO IZQUIERDO: **30.59m.** - Lindera con área a subdividir a favor del Sr. Gustavo Alexander España Lucas.

AREA: **467.22 m<sup>2</sup>.**

CLAVE CATASTRAL: **1-10-42-16-000**

**AREA A SUBDIVIR A FAVOR DE GUSTAVO ALEXANDER ESPAÑA LUCAS** **437.38m<sup>2</sup>**

FRENTE: **21.79m.** - Lindera con calle pública 12.  
ATRÁS: **29.75m.** - Lindera con propiedad de la Sra. Galinda de Pinargote.  
COSTADO DERECHO: **30.59m.** - Lindera con área a subdividir a favor del Sr. Cesar Enrique Moreira Palma.

COSTADO IZQUIERDO: **9.60m.** - Lindera con propiedad de la Sra. Galinda de Pinargote.

AREA: **437.38 m<sup>2</sup>.**

CLAVE CATASTRAL: **1-10-42-17-000**

Manta, 1 de octubre del 2021



LIGIA ELENA  
ALCIVAR

Ing. Ligia Elena Alcívar López

**DIRECTORA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**

El presente documento se emite respaldado en el Art. 473 del COOTAD, 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.

Elaborado por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza.

REV. Arq. Farid Rivadeneira D.

Página 2 de 5



## DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LA APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN.



LIGIA ELENA  
ALCIVAR

Elaborado por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza.

REV. Arq. Farid Rivadeneira D.



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **NOVENA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado **Erwin España Pico**, Matricula Número **13-2006-53** del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



*Blanca Holguin*

**BLANCA ROSA HOLGUIN VASQUEZ**

**C.C. No. 0917325326**



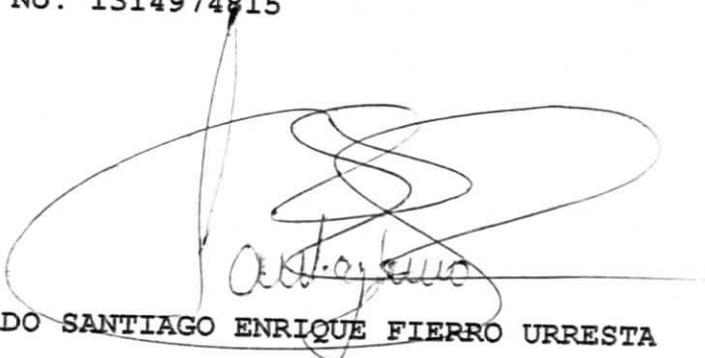
ROSA ROXANA HOLGUIN VASQUEZ

C.C. No. 0919953018



GUSTAVO ALEXANDER ESPAÑA LUCAS

C.C. No. 1314974815



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2021-13-08-01-P.03399.

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA