

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 Incripción: 2717

Número de Repertorio: 7104

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

1.- Con fecha diecisiete de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ACEPTACION, ACLARACION Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2717 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306593409	CHAVEZ FRANCO MANUEL ALEJANDRO	COMPRADOR
1304514019	VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE	VENDEDOR
578367524	VELIZ MAYRA NINNETT	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1036614000	86187	ACEPTACION, ACLARACION Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ACEPTACION, ACLARACION Y COMPRAVENTA DE
DERECHOS Y ACCIONES

Fecha inscripción: jueves, 17 octubre 2024

Fecha generación: jueves, 17 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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 7 1 2 6 R A B W R O B





Factura: 001-002-000090814



20241308001P02739



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P02739						
ACTO O CONTRATO:							
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVÉS DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE OCTUBRE DEL 2024, (17:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304514019	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	VELIZ MAYRA NINNETT	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	578367524	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES
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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P02739
ACTO O CONTRATO:	
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE OCTUBRE DEL 2024, (17:15)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304514019	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	VELIZ MAYRA NINNETT	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	578367524	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Canton		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P02739						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE OCTUBRE DEL 2024, (17:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304514019	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VELIZ MAYRA NINNETT	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	578367524	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAVEZ FRANCO MANUEL ALEJANDRO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306593409	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ENRIQUE DAMASON CHAVEZ FRANCO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			

FACTURA N. 001-002-000090814

2024	13	08	001	P.02739
------	----	----	-----	---------



ACEPTACION DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

OTORGAN:

MAYRA NINNETT VELIZ Y XAVIER ENRIQUE VELIZ MUENTES.

CUANTIA: INDETERMINADA

ACLARATORIA DE APELLIDOS

OTORGAN:

MAYRA NINNETT VELIZ Y XAVIER ENRIQUE VELIZ MUENTES

CUANTIA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

OTORGAN:

MAYRA NINNETT VELIZ Y XAVIER ENRIQUE VELIZ MUENTES.

A FAVOR DE:

MANUEL ALEJANDRO CHAVEZ FRANCO.

CUANTIA: USD 26.400,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy viernes cuatro de Octubre del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **XAVIER ENRIQUE VELIZ MUENTES**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, cuatro, cinco, uno, cuatro, cero, uno guion nueve, quien comparece por sus propios derechos y en representación de su esposa la señora **MAYRA NINNETT VELIZ**, de nacionalidad Estadounidense, portadora del pasaporte N. 578367524, de estado civil casados entre sí, representación que la justifica con el Poder Especial

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

N. 3059/2024, celebrado el 31 de Julio del 2024 en el Consulado General del Ecuador en New York, el mismo que se adjunta como documento habilitante, quienes para contactos señala el teléfono 7186074228, correo electrónico xavierveliz77@hotmail.com, Radicado en Queens- New York y de paso por esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se los denominará como **"LA PARTE ACEPTANTE-ACLARANTES-VENDEDORES"**; y por otra parte comparece el señor **ENRIQUE DAMASON CHAVEZ FRANCO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, seis, dos, tres, ocho, dos guio, seis, de estado civil soltero, teléfono 0991040733, email enriquechvz@outlook.es, domiciliado en la calle 7 y avenida 17 de esta ciudad de Manta, en calidad de Agente Oficioso del señor **MANUEL ALEJANDRO CHAVEZ FRANCO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, cinco, nueve, tres, cuatro, cero guion nueve, de estado civil soltero, quien para contactos señala el teléfono +13474441094, radicado en New York-Brooklyn de los Estados Unidos, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se lo denominará como **"EL COMPRADOR"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el articulo 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, agrego a esta Escritura de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, ACLARATORIA DE APELLIDOS Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, ACLARATORIA DE APELLIDOS Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran 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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, ACLARATORIA DE APELLIDOS Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, de un bien inmueble, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, ACLARATORIA DE APELLIDOS Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, por una parte el señor **XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, cuatro, cinco, uno, cuatro, cero, uno guion nueve, quien comparece por sus propios derechos y en representación de su esposa la señora **MAYRA NINNETT VELIZ**, de nacionalidad Estadounidense, portadora del pasaporte N. 578367524, de estado civil casados entre sí, representación que la justifica con el Poder Especial N. 3059/2024, celebrado el 31 de Julio del 2024 en el Consulado General del Ecuador en New York, el mismo que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se los denominará como **"LA PARTE ACEPTANTE-ACLARANTES-VENEDORES"**; y por otra parte comparece el señor **ENRIQUE DAMASON CHAVEZ FRANCO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, seis, dos, tres, ocho, dos guio, seis, de estado civil soltero, en calidad de Agente Oficioso del señor **MANUEL ALEJANDRO CHAVEZ FRANCO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, cinco, nueve, tres, cuatro, cero guion nueve, de estado civil soltero; parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se lo denominará como **"EL COMPRADOR."**, todos hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores **XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES** y **MAYRA NINNETT VELIZ**, adquirieron mediante su agente oficiosa la señora Ramona Natividad Velez Lopez, mediante escritura de compraventa de derechos y acciones por parte de los herederos de la causante **CHAVEZ CHAVEZ FRANCISCA AMERICA** Un terreno en el cual se encuentra construida una casa ubicada actualmente en el Barrio Mirador Avenida diecisiete del Cantón Manta. Por el frente: cinco metros y calle Loja,

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Por Atrás: cinco metros y propiedad que se reserva los vendedores, Por el Costado Derecho. veinte metros con solar del Sr. Ricardo Santana, por el Costado Izquierdo: veinte metros y propiedad de la Sra. Pancha Cedeño, escritura de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 21 de Diciembre del 2006 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 17 de Enero del 2007. Dicho bien Inmueble se encuentra libre de todo gravamen. **TERCERA: ACEPTACION DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.** - Una vez detallado los antecedentes mencionados los señores **XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES** y **MAYRA NINNETT VELIZ** por sus propios derechos y por los que representa, aceptan la Compraventa sobre el terreno en el cual se encuentra construida una casa ubicada actualmente en el Barrio Mirador Avenida diecisiete del Cantón Manta. Por el frente: cinco metros y calle Loja, Por Atrás: cinco metros y propiedad que se reserva los vendedores, Por el Costado Derecho. veinte metros con solar del Sr. Ricardo Santana, por el Costado Izquierdo: veinte metros y propiedad de la Sra. Pancha Cedeño, la cual hizo en su favor su agente oficiosa la señora Ramona Natividad Velez Lopez el pasado 21 de Diciembre del 2006 en la Notaria Tercera del cantón Manta, agradeciendo de ante mano dicho acto. **CUARTA: ACLARATORIA DE APELLIDOS:** Una vez aceptada la compraventa de derechos y acciones, los señores **XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES** y **MAYRA NINNETT VELIZ** por sus propios derechos y por los que representa, tienen a bien aclarar que por error en la escritura de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 21 de Diciembre del 2006 sobre el bien inmueble materia del presente contrato, se hizo constar solo el primer apellido **VELIZ** del señor **XAVIER ENRIQUE**, faltando enunciar su segundo apellido que es **MIENTES**, siendo en realidad sus nombres y apellidos completos **XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES**, como también los apellidos de la señora **MAYRA NINNETT** en realidad ahora solo es **VELIZ**, ya que se encuentra legalmente casada con el señor **XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES**, por lo tanto en los EEUU usa solamente el apellido de su esposo que es **VELIZ**, y ya no el de soltera que es **GARCIA MENESES**, siendo en realidad sus nombres y apellidos completos en la actualidad **MAYRA NINNETT VELIZ**, conforme consta en sus respectivas cédulas de ciudadanía, el certificado de identidad emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulação, y el

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



Pasaporte Norteamericano, cuyas copias están anexadas al documento escriturario aquí enunciado y que se adjuntan como documentos habilitantes de prueba, particular que se tomará en cuenta al momento de inscripción de la presente escritura pública. **QUINTA:**

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. - Con los antecedentes expuestos, una vez aceptada la compraventa y aclarado los apellidos, los señores **XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES** y **MAYRA NINNETT VELIZ** por sus propios derechos y por los que representa, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **MANUEL ALEJANDRO CHAVEZ FRANCO** por medio de su agente **oficios** el terreno en el cual se encuentra construida una casa ubicada actualmente en el Barrio Mirador Avenida diecisiete del Cantón Manta. Por el frente: cinco metros y calle Loja, Por Atrás: cinco metros y propiedad que se reserva los vendedores, Por el Costado Derecho: veinte metros con solar del Sr. Ricardo Santana, por el Costado Izquierdo: veinte metros y propiedad de la Sra. Pancha Cedeño, para lo cual traspasan el dominio total, el uso, goce y abuso del mismo, incluyendo sus medidas que pudiere sobrevenir.-

SEXTA: PRECIO.- El precio de la venta del bien inmueble descrito en la cláusula anterior de este contrato, es de **\$26.400,00 USD**, cantidad que la parte vendedora declara haber recibido por parte del comprador, por medio de depósito a la cuenta N. 726-236-649 del Banco Chase Bank, a la fecha de suscripción de la presente escritura de compraventa a entera satisfacción de toda la parte Vendedora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto y a reclamos de ninguna clase ni mucho menos por lesión enorme, sin tener nada que reclamar en el futuro a la parte compradora por lesión enorme o bajo ningún otro concepto, por lo que la otorgante transfiere el uso goce y posesión del inmueble materia de la compraventa y renuncian a cualquier reclamo posterior en el futuro. El Bien inmueble se halla libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga la parte vendedora no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. **SEPTIMA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito propios de su actividad

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

económica, verificables y lo 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 provendrá 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. - **OCTAVA: SANEAMIENTO:** La venta de este bien inmueble se la realiza en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **NOVENA: ACEPTACION Y JURISDICCION.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a sus mutuos intereses. Las partes acuerdan que toda controversia sobre la ejecución, interpretación, incumplimiento, nulidad o cualquier otra pretensión, relativa a este instrumento se resolverá en mediación ante el Centro de Mediación de la función Judicial u otro centro de Mediación y Arbitraje acreditado por el Consejo de la Judicatura. A falta de acuerdo total en la mediación, del acta de imposibilidad de acuerdo o constancia de imposibilidad de mediación, la controversia pendiente será resuelta en derecho por un

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK
LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS
PODER ESPECIAL N° 3059 / 2024
Tomo . Página 3059



En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 31 de julio de 2024, ante mí, CARLOS MANUEL ALOMIA HINOJOSA, AGENTE CONSULAR en esta ciudad, comparece MAYRA NINNETT VELIZ, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil Casada, con Pasaporte ordinario número 578367524, con domicilio en New York, Estados Unidos de América, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1304514019, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en una casa, ubicada en la ciudad de Manta, Provincia de 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 mandatario nombrado queda facultado 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 suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. La poderdante confiere a su mandatario 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 de la poderdante. Al amparo de la Ley de Comercio Electrónico y su Reglamento, el mandatario queda autorizado para acudir ante un notario público o autoridad competente y solicitar la materialización del presente documento notarial electrónico, certificando que el documento materializado corresponde al documento original. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la 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.-

Mayra Veliz
MAYRA NINNETT VELIZ

Carlos Manuel Alomia Hinojosa
CARLOS MANUEL ALOMIA HINOJOSA
AGENTE CONSULAR

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 31 de julio de 2024

Carlos Manuel Alomia Hinojosa
CARLOS MANUEL ALOMIA HINOJOSA
AGENTE CONSULAR
Arancel Consular: 1.1
Valor: \$60,00



12248125-3059



[illegible]

Mayra Veliz

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR



Type / Tipo / tipo Code / Code / Código Passport No. / N° du Passeport / N° de Pasaporte

P

USA

578367524

Sumario / Nom / Apellidos

VELIZ

Green Names / Pictoms / Examples

MAYRA NINETT

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

06 Oct 1979

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

GUATEMALA

Date et lieu / Date de délivrance / Fecha de expedición

31 Mar 2018

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad

30 Mar 2028

Endorsements / Mentions Spéciales / Annotaciones:

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo

F

Authority / Autorité / Autoridade

United States

United States
Department of Commerce

Department of State

USA

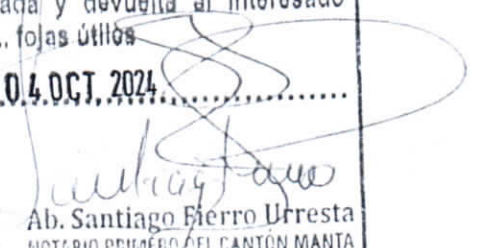
P<USAVELIZ<<MAYRA<NINNETT<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

5783675245USA7910063F2803308289769146<188184



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... folios útiles
Manta, a 04 OCT. 2024

 Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CARLOS MANUEL
ALOMIA HINOJOSA

**HOJA
EN
BLANCO**

CONSULTA DE SERVICIOS CIUDADANOS



 Servicios

SERVICIO - VALIDACIÓN DE DOCUMENTOS NOTARIALES



Datos para consulta

Tipo de consulta :

Por Nro. de Documento Notarial

Por Código de Verificación

* Campo obligatorio

Código de verificación *

.....



Información del Documento Notarial

Documento Electrónico

Nro. Documento Notarial:

3059

Fecha de Emisión:

2024-07-31

Acto Consular:

PODER ESPECIAL Y PRIMERA COPIA

Tipo:

VENTA DE INMUEBLE

Unidad Administrativa:

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK

Signatario:

CARLOS MANUEL ALOMIA HINOJOSA

Solicitante:

MAYRA NINNETT VELIZ

Documento de identidad:

578367524

Visualizar Documento

Nueva búsqueda

X

1 of 4

60%



SECRET

LIBRO DE ESCRITURAS PUBLICAS
PODER ESPECIAL N° 1050 / 2024
Tomo . Página 3030

[illegible]

Código de ve

Documento Electrónico

Nro. Documente

Fecha de Emisió

Acto Consular:

Tipo:

Unidad Adminis

Signatario:

Solicitante:

Documento de i

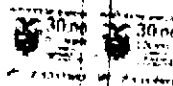
HAYRA NERINETT VELIZ

COPIES OF THIS REPORT ARE AVAILABLE FROM THE
NATIONAL ARCHIVES AT COLLEGE PARK, MARYLAND
AND THE NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION

El presente es **primera copia**, del cual el Sr. Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Presidencia de la República, el 21 de julio de 1974.

1. NAME
 2. ADDRESS
 3. CITY
 4. STATE
 5. ZIP

EW YORK



Q98202840

THE CITY OF NEW YORK
OFFICE OF THE CITY CLERK
MARRIAGE LICENSE BUREAU

License Number

Q9004382

Certificate of Marriage Registration

This Is To Certify That Xavier Enrique Veliz

residing at 90-25 138th Pl, B4, Jamaica, NY 11435

born on September 07, 1977 at Mania, Manabi Ecuador

and Nayra Minnell Garcia

New surname: Veliz

residing at 90-25 138th Pl, B4, Jamaica, NY 11435

born on October 06, 1979 at Guatemala City Guatemala

Were Married

on May 28, 1998 at QUEENS
120-55 QUEENS BLVD., KEN GARDENS

as shown by the duly registered license and certificate of marriage of said persons on file in this office.

CERTIFIED THIS DATE AT THE CITY CLERK'S OFFICE

QUEENS, N.Y.

May 28, 19 98

PLEASE NOTE: Facsimile Signature
and seal are printed pursuant
to Section 11-A, Domestic
Relations Law of New York.




Carlos Cuevas
City Clerk of the City of New York

CET-F

Q 22099

HOJA
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



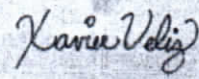
N. 130451401-9

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**VELIZ MIENTES
XAVIER ENRIQUE**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1977-09-07**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **BÁSICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** V3343V222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELIZ LOPEZ LUIS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIENTES CHAVEZ MARINA INDELIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2017-03-17**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-17

DIRECTOR GENERAL **Xavier Veliz**

NEW YORK STATE
DRIVER LICENSE

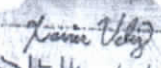
NOT FOR
FEDERAL
PURPOSES



ID: **229 648 907** Class **D**

**VELIZ
XAVIER, E**
9319 205TH ST
HOLLIS, NY 11423

DOB: **09/07/1977**
Issued: **10/23/2023**
Expires: **09/07/2028**
E: **NONE**
R: **B**
Sex: **M** Height: **5'-05"** Eyes: **BRO**



SEL 22



Doc# **2EK5LQ5B19**

dmv.ny.gov

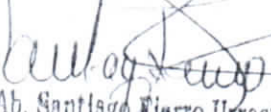




01223 004804017 41

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a. **04 OCT 2024**



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Xavier Veliz

Número único de identificación: 1304514019

Nombres del ciudadano: VELIZ MUENTES XAVIER ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VELIZ LOPEZ LUIS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MUENTES CHAVEZ MARINA INDELIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 241-067-90566



241-067-90566

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 ECUALACIÓN

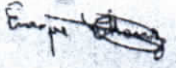
CELESTIN DE
CIUDADANIA
APellidos y
CHAVEZ FRANCO
ENRIQUE DAMASON
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-12-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

130662382-6




INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCU
EMPLEADO PRIVADO
E3339122X2

APellidos y NOMBRES DEL PADRE
CHAVEZ ALARCON MANUEL ALEJANDRO
NOMBRES DE LA MADRE
FRANCO SANTANA ROSA MERCEDES
FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2020-11-27
FECHA DE EXPIRACION
2030-11-27

CNE
CERTIFICADO DE VOTACION
21 DE ABRIL DE 2024

CHAVEZ FRANCO ENRIQUE
DAMASON
44437386
1306623826

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA
SECCION 2
Municipio 0003 MASCULINO



CNE
ELECCIONES 2024
CONSULTA POPULAR 2024

ESTADO CIVIL
SOLTERO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

Este documento acredita que el ciudadano/a suscriptor/a ha sido inscrito/a en el padrón electoral y ha votado en la consulta popular 2024.

Jaime Delgado
PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 04 OCT 2024
Manta, a



Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306623826

Nombres del ciudadano: CHAVEZ FRANCO ENRIQUE DAMASON

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CHAVEZ ALARCON MANUEL ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FRANCO SANTANA ROSA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



Enrique Chavez

N° de certificado: 240-067-90576



240-067-90576

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





PASAPORTE
PASSPORT



* F 1 0 5 6 6 4 0 *

PASAPORTE / PASSPORT



_____ *Fiema del titolare / Holder's signature*

August Harris

REPUBLICA DE GUATEMALA

Tipo / Type	Pais emisor / Country Code	Passaporte N° / Passport No
P	GTM	110101 322659527
Apellidos / Surname		
GARCIA MENESES		
Nombres / Given names		
MAYRA NINNETT		
Nacionalidad / Nationality		
GUATEMALTECA		
Fecha de nacimiento / Date of birth		Cédula de identidad N° / I.D. No
06 OCT / OCT 79		322659529
Sexo / Sex	Lugar de nacimiento / Place of birth	
F	GUATEMALA GUATEMALA	
Fecha de emisión / Date of issue		Autoridad / Authority
19 AGO / AUG 03		MIN REL EX
Fecha de vencimiento / Date of expiry		N° de Libreta / Booklet No
19 AGO / AUG 08		F1056640



P<GTMGARCIA<MENESES<<MAYRA<NINNETT<<<<<<<<<
3226595273GTM7910063F0808192322659529<<<<<52

BanEcuador B.P.
02/10/2024 02:05:10 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BEE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1618216689
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emiteles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

02 OCT 2024
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-502-000004540
Fecha: 02/10/2024 02:05:25 p.m.

No. Autorización:
0210202401176818352000120565020000045402024140511

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

 BanEcuador
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble
86187



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020236
Certifico hasta el día 2024-06-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1036614000
Fecha de Apertura: viernes, 14 junio 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Mirador Avenida 17

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

terreno en el cual se encuentra construida una casa ubicada actualmente en el Barrio Mirador Avenida diecisiete del Cantón Manta.

Por el frente: cinco metros y calle Loja,

Por Atrás: cinco metros y propiedad que se reserva los vendedores,

Por el Costado Derecho: veinte metros con solar del Sr. Ricardo Santana,

por el Costado Izquierdo: veinte metros y propiedad de la Sra. Pancha Cedeño.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	382 miércoles, 16 septiembre 1970	207	207
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	167 martes, 16 enero 2007	2133	2143

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 septiembre 1970

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 septiembre 1970

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un solar ubicado en este puerto, el que tiene cinco metros de frente por veinte metros de fondo y los siguientes linderos: por el frente, calle "Loja"; por atrás propiedad que se reservan los vendedores; por el costado derecho, con solar del señor Ricardo Senteno; y, por el costado izquierdo con terrenos de propiedad de la señora Pancha Cedeño. ARCHIVADO EN EL LIBRO DE MENOR CUANTIA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CHAVEZ CHAVEZ FRANCISCA AMERICA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUZMAN ZAMBRANO MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUIEZ GONZALVO PEDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 2] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: martes, 16 enero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 diciembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones terreno en el cual se encuentra construida una casa ubicada actualmente en el Barrio Mirador Avenida diecisiete del Cantón Manta. El Sr. Manuel Desiderio Delgado Ordoñez, en calidad de Mandatario de los señores: Flor Maria, Maria Indelira, Carlos Xavier Enrique Veliz y Mayra Ninnett Garcia Meneses. Un cuerpo de terreno en el cual se encuentra construida una casa ubicada actualmente en el BARRIO MIRADOR Avenida diecisiete del cantón Manta. * Aclaratoria: Los vendedores declaran por intermedio de su Mandatario, que como no existen mas condueños, herederos, ni interesados por ningún concepto en dicho inmueble descrito anteriormente, los compradores vendrán a ser dueños de la totalidad del mencionado inmueble en referencia en donde están los derechos y acciones de los vendedores en razón de la presente compraventa, pasando en consecuencia los compradores a ser dueños de un cuerpo cierto. Por el frente: cinco metros y calle Loja, Por Atrás: cinco metros y propiedad que se reserva los vendedores, Por el Costado Derecho: veinte metros con solar del Sr. Ricardo Santana, por el Costado Izquierdo: veinte metros y propiedad de la Sra. Pancha Cedeño.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CHAVEZ CHAVEZ FRANCISCA AMERICA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VELIZ XAVIER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCIA MENESES MAYRA NINETT	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES CHAVEZ ROSA ESTRELLA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES CHAVEZ CARLOS VICENTE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES CHAVEZ FLOR MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES CHAVEZ MARIA INDELIRA	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido el 2024-06-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VILLAVICENCIO MENDOZA RAUL VICENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020236 certifico hasta el día 2024-06-14, la Ficha Registral Número: 86187.



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)



HOJA
EN
BLANCO

Nº 092024-127597
Manta, viernes 27 septiembre 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 **VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **1304514019**.

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 27 octubre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1128705GFO6D9H

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1128705GFO6D9H

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1128705GFO6D9H

NÚMERO: 092024-127597

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE

BENEFICIARIO(A): VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1304514019

FECHA DE SOLICITUD: 2024-09-27 14:59:00

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-10-27

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102024-128014

N° ELECTRÓNICO : 236893



Fecha: 2024-10-04

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: 1-03-66-14-000

Ubicado en: AVE. 17 BARRIO MIRADOR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 100 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
578367524	GARCIA MENESES-MAYRA NINETT
1304514019	VELIZ MIENTES-XAVIER ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18,000.00

CONSTRUCCIÓN: 8,400.00

AVALÚO TOTAL: 26,400.00

SON: VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS 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 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

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)



1129122KRSYVTI

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



Fecha de generación de documento: 2024-10-04 12:34:11

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1129122KRSYVTI

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1129122KRSYVTI

NÚMERO: 102024-128014

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: VELIZ MUENTES XAVIER ENRIQUE

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1304514019

CLAVE CATASTRAL: 1038614000

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-10-04 12:28:51

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



N° 102024-128055

Manta, viernes 04 octubre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-03-66-14-000 perteneciente a VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE con C.C. 1304514019 Y GARCIA MENESES MAYRA NINNETT con C.C. 578367524 ubicada en AVE. 17 BARRIO MIRADOR BARRIO ROYAL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$26,400.00 VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$26,400.00 VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100.



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)



112916437IVCJ4

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

112916437IVCJ4

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 112916437IVCJ4

NÚMERO: 102024-128055

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE

CLAVE CATASTRAL: 1-03-66-14-000

FECHA DE SOLICITUD: 2024-10-04 16:52:07

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/278907
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/10/2024

Por: 78.92

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

Vence: 04/10/2024

Contribuyente: VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1304514019

Teléfono: 0991530058

Correo: xavierveliz77@hotmail.com

Dirección: avenida 17 no.620

Detalle:

Base Imponible: 15821.23

VE-903738



Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE

Identificación: 1304514019

Teléfono: 0991530058

Correo: xavierveliz77@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: CHAVEZ FRANCO MANUEL ALEJANDRO

Identificación: 1306593409

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/01/2007

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-03-66-14-000

26,400.00

100.00

AVE.17BARRIOMIRADOR

26,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	78.92	0.00	0.00	78.92
Total=>		78.92	0.00	0.00	78.92

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	26,400.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	10,578.77
DIFERENCIA BRUTA	15,821.23
MEJORAS	8,400.00
UTILIDAD BRUTA	7,421.23
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,308.05
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,113.18
IMP. CAUSADO	77.92
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	78.92

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-903738

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-903738

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/278907

TRANSACCIÓN: 001014/119402

FECHA: 2024-10-04

VALOR PAGADO: \$ 78.92

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/278907	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA	\$ 78.92





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/278906
DE ALCABALAS

Fecha: 04/10/2024

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

Por: 343.20

Vence: 04/10/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VELIZ MIENTES XAVIER ENRIQUE

Identificación: 1304514019 **Teléfono:** 0991530058

Correo: xavierveliz77@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: CHAVEZ FRANCO MANUEL ALEJANDRO

Identificación: 1306593409 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-803738



PREDIO:	Fecha adquisición: 16/01/2007			
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-03-66-14-000	26,400.00	100.00	AVE.17BARRIOMIRADOR	26,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	264.00	0.00	0.00	264.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	79.20	0.00	0.00	79.20
Total=>		343.20	0.00	0.00	343.20

Saldo a Pagar

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-803738

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-803738

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/278906

TRANSACCIÓN: 001053/005295

FECHA: 2024-10-04

VALOR PAGADO: \$ 343.20

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2024/278906

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA
DE ALCABALAS

\$ 79.20

T/2024/278906

\$ 264.00



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio

COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-03-66-14-000	101	\$ 24204.65

Dirección	Año	2024-10-07 08:39:06
AVE. 17 BARRIO MIRADOR	2024	Control 733265
		Nº Título 701439

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VELIZ XAVIER ENRIQUE Y SRA. D/A HRDOS.DE	

Fecha de pago: 2024-04-10 14:09:44 - BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	5.37	-0.21	5.16
MEJORAS 2012	0.46	-0.12	0.34
MEJORAS 2013	2.72	-0.68	2.04
MEJORAS 2014	2.85	-0.71	2.14
MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.15	-0.04	0.11
MEJORAS 2017	2.93	-0.73	2.20
MEJORAS 2018	3.56	-0.89	2.67
MEJORAS 2019	0.52	-0.13	0.39
MEJORAS 2020	8.32	-2.08	6.24
MEJORAS 2021	2.48	-0.62	1.86
MEJORAS 2022	0.39	-0.10	0.29
MEJORAS 2023	0.85	-0.21	0.64
TASA DE SEGURIDAD	2.49	0.00	2.49
TOTAL A PAGAR			\$ 26.58
VALOR PAGADO			\$ 26.58
SALDO			\$ 0.00

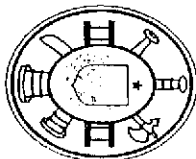
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4004055361328

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° 000209456

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

VELIZ MUENTES XAVIER ENRIQUE

13xxxxxxxx9

000004659

572890

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-10-07

Expiración

2024-11-07

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

Saldo \$0.00

Pagado a la fecha de 2024-10-07 11:47:04 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

Árbitro único o tribunal de los centros de Arbitraje y Mediación debidamente acreditados por el Consejo de la Judicatura. La reconvencción, de haberla, también se sustanciará en arbitraje. Tanto la mediación como el arbitraje se realizarán en idioma español. La sede será en el cantón donde se celebró la presente escritura de compraventa. **DECIMA: GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de la parte compradora a excepción del pago de Plusvalía que serán a cuenta de la parte vendedora. **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquiriente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firma) **Ab. RAUL VICENTE VILLAVICENCIO MENDOZA,** con Matricula Profesional No 1137 del C.A.M. 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; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario y sus testigos, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



Xavier Veliz

XAVIER ENRIQUE VELIZ MIENTES

C.C.# 130451401-9

APODERADO DE MAYRA NINNETT VELIZ

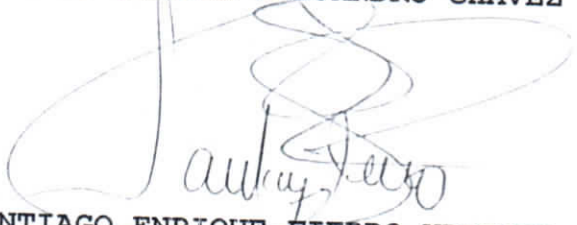
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



ENRIQUE DAMASON CHAVEZ FRANCO

C.C. # 130662382-6

AGENTE OFICIOSO DE MANUEL ALEJANDRO CHAVEZ FRANCO


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON 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°. 2024-13-08-001-P.02739.




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA