

**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: 1958**

**Número de Repertorio: 4501**

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

1.- Con fecha veintisiete de Julio 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 1958 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313196139	ZAMORA CEDEÑO GEMA MARIELA	COMPRADOR
0923182505	JAMED VELIZ SAID FELIPE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2236905000	17132	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 27 julio 2023

Fecha generación: jueves, 27 julio 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)



3 4 9 3 3 2 8 Q V W Y D T L





Factura: 002-002-000059141



20231308004P01125

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P01125						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2023, (14:04)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JAMED VELIZ SAID FELIPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0923182505	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMORA CEDENO GEMA MARIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313196139	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:	11666.66						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR SAID FELIPE JAMED VELIZ A FAVOR DE LA SEÑORA GEMA MARIELA ZAMORA CEDEÑO. CUANTÍA: ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS 66/100 CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$11.666.66).-.-.**

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del  
2 Ecuador, hoy lunes diecinueve (19) de junio del dos mil veintitrés (2023),  
3 ante mí Abogado **FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA**, Notario Público  
4 Cuarto del cantón Manta, comparece por una parte: **UNO.- EL SEÑOR SAID**  
5 **FELIPE JAMED VELIZ**, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana;  
6 y, **DOS.-** La señora **GEMA MARIELA ZAMORA CEDEÑO**, de estado civil  
7 soltero, de nacionalidad ecuatoriana. Bien instruidos por mí el Notario sobre  
8 el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una  
9 manera libre y voluntaria. Los comparecientes de nacionalidad ecuatoriana y  
10 estadounidense, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta,  
11 capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe; y, me  
12 piden que eleje a escritura pública el contenido de la minuta que me  
13 entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR**  
14 **NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
15 incorporar un Contrato de Compraventa de bien inmueble que se realiza al  
16 tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**  
17 Intervenien a la celebración y suscripción de la presente escritura pública: **A)**  
18 Por una parte, el señor SAID FELIPE JAMED VELIZ, por sus propios  
19 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente instrumento se lo  
20 podrá denominar simplemente como el "Vendedor"; y, **B)** Por otra parte, la  
21 señora **GEMA MARIELA ZAMORA CEDEÑO**, por sus propios derechos, a  
22 quien en adelante y para efectos del presente instrumento se lo podrá

*Ab. Felipe Martínez Vera*  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

20231308004P01125

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 denominar simplemente como la "Compradora". **SEGUNDA:**

2 **ANTECEDENTES.- A)** El Vendedor es actual y legítimo propietario del bien

3 inmueble consistente en TERRENO signado con el número CINCO (5) de la

4 manzana D - DOS (D-2), ubicado en la lotización Costa azul, en la parroquia

5 Los Esteros, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del

6 Ecuador, identificado con el código catastral municipal número DOS –

7 VEINTITRES – SESENTA Y NUEVE – CINCO – CERO, con ficha registral

8 número UNO SIETE UNO TRES DOS (17132), y que está comprendido

9 dentro de los siguientes linderos y mensuras registrales: Por el Frente:

10 pasaje peatonal con diez metros cero centímetros (10.00 mts.); Por Atras:

11 Lote dos (2) con Diez metros cero centímetros (10.00 mts.); Por el Costado

12 Derecho: Lote seis (6) con dieciséis metros cero centímetros (16.00 mts.); y,

13 Por el Costado izquierdo: Lote cuatro (4) con Dieciséis metros cero

14 centímetros (16.00 mts.); medidas que dan una superficie o área total de

15 ciento sesenta metros con cero decímetros (160,00m<sup>2</sup>); B) El dominio del

16 bien inmueble antes descrito fue adquirido, en mayor extensión, por el

17 Vendedor, en su estado civil soltero, mediante sentencia del juzgado

18 vigésimo quinto de lo civil de Manabí y protocolizado en la notaría tercera de

19 Manta el día cuatro de diciembre del año dos mil nueve e inscrita en el

20 registrador de la propiedad de Manta el día veintiséis de Febrero del año dos

21 mil diez C) La Compradora está interesada en adquirir el bien inmueble de

22 propiedad del Vendedor, descrito en el literal **A)** de la presente cláusula.

23 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con tales antecedentes y mediante la

24 presente escritura pública, el Vendedor, señor **SAID FELIPE JAMED VELIZ,**

25 por sus propios derechos, declara, libre y voluntariamente, que da en venta

26 real y enajenación perpetua, sin reservarse ningún derecho para sí ni para

27 terceros, como cuerpo cierto, a favor de la Compradora, señora **GEMA**

28 **MARIELA ZAMORA CEDEÑO,** el bien inmueble consistente en TERRENO

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 signado con el número CINCO (5) de la manzana D -DOS(D-2), ubicado en la  
2 lotización Costaazul, en la parroquia Los Esteros, de la ciudad de Manta,  
3 provincia de Manabí, República del Ecuador, identificado con el código  
4 catastral municipal número DOS -VEINTITRES - SESENTA Y NUEVE -  
5 CINCO - CERO, con ficha registral número UNO SIETE UNO TRES DOS  
6 (17132). Por su parte, la Compradora declara que, acepta la compraventa  
7 hecha a su favor en los términos antes indicados, por convenir a  
8 sus intereses; pudiendo ocupar y posesionarse del bien inmueble objeto de la  
9 presente compraventa, de forma inmediata, sin tener las partes nada que  
10 reclamar de presente o a futuro por dicho concepto. **CUARTA: PRECIO,**  
11 **FORMA DE PAGO.-** El justo precio que las partes de común acuerdo, libre y  
12 voluntariamente, han pactado por el bien inmueble objeto de la presente  
13 compraventa, asciende a la suma de Once mil seiscientos sesenta y seis  
14 Dólares de los Estados Unidos de América con 66/100 (**USD \$11.666,66**),  
15 cantidad que el Comprador ha pagado con CHEQUE DE GERENCIA previo  
16 a la celebración de la presente compraventa; y, por su parte, el Vendedor  
17 declara que así fue recibido de parte de la Compradora, **CON CHEQUE DE**  
18 **GERENCIA**, en su totalidad y previo a su celebración, a su entera  
19 satisfacción, sin tener las partes ningún reclamo que hacerse de presente o  
20 en lo posterior por dicho concepto. El Vendedor tiene a bien en manifestar  
21 que, en caso de existir diferencias de valores entre el precio pactado en la  
22 presente compraventa con el avalúo real y comercial, creándose el efecto de  
23 lesión enorme, de su libre y espontánea voluntad, renuncia y condona dicha  
24 diferencia o valor, en favor de la Compradora. **QUINTA: DECLARACIÓN DE**  
25 **LICITUD DE FONDOS.-** La Compradora declara que, los valores que ha  
26 entregado y pagado como precio de esta compraventa, **CON CHEQUE DE**  
27 **GERENCIA** previo a su celebración, tuvieron un origen lícito y en especial no  
28 provinieron de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación,

  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o  
2 psicotrópicas; y, por lo tanto, la Compradora declara que, asume toda  
3 responsabilidad por dicho concepto; y, además, la Compradora declara bajo  
4 juramento que, los valores que ha entregado y pagado, como precio de la

5 presente compraventa, con cheque de gerencia y previo a su celebración,  
6 han provenido de las actividades lícitas a las que se dedica la Compradora.

7 **SEXTA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declaran que, el bien inmueble  
8 materia de la presente compraventa no tiene ninguna clase de gravámenes  
9 ni limitaciones de ninguna especie, ni ningún tipo de prohibición de enajenar,  
10 ni embargo, ni está sujeto a condición suspensiva, rescisoria o resolutoria, ni  
11 a petición de herencia, que no está dado en arrendamiento por escritura  
12 pública, ni constituido en patrimonio familiar; no obstante, el Vendedor se

13 obligan al saneamiento en los términos de Ley. **SÉPTIMA: GASTOS Y**  
14 **TRIBUTOS.** - Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la  
15 celebración de esta escritura pública de compraventa, son de cuenta y cargo  
16 de la Compradora, con excepción del Impuesto a las Utilidades en la  
17 Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía que, si se llegare a generar,  
18 correrá de cuenta y cargo exclusivo del Vendedor. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-**

19 Las partes declaran que aceptan todas las estipulaciones pactadas en el  
20 presente instrumento y que se encuentran plenamente satisfechas en todas  
21 y cada una de sus cláusulas. **NOVENA: FACULTAD DE INSCRIPCIÓN Y**

22 **AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes quedan facultadas para realizar  
23 la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad  
24 competente. Las partes también autorizan al abogado patrocinador de esta  
25 minuta para que, de ser el caso, realice dicha inscripción por sí solo.

26 **DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y DOMICILIO PARA**  
27 **NOTIFICACIONES.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas  
28 de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

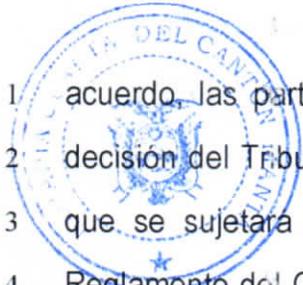
REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la  
2 decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil,  
3 que se sujetara a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el  
4 Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio  
5 de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el  
6 particular, atendiendo las siguientes normas: i) Los árbitros serán  
7 seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; ii)  
8 Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho  
9 y confidencial y quedan facultados para dictar medidas cautelares solicitando  
10 el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin  
11 que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; iii) El  
12 Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; iv) El procedimiento  
13 arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación  
14 de la Cámara de Comercio de Manta; y, v) Las partes renuncian a la  
15 jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a  
16 no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo  
17 arbitral será inapelable. La reconvenición de haberla, se someterá también a  
18 lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre el tema  
19 sobre el cual se interpuso la demanda inicial. Para los efectos legales a que  
20 hubiere lugar, las partes declaran los siguientes domicilios para  
21 notificaciones: el Vendedor declara que, tienen su domicilio ubicado en Villa  
22 club etapa Galaxia Manzana once (11) villa cinco (5), de la ciudad de Daule,  
23 que su número de teléfono móvil es, cero nueve cinco ocho seis nueve cinco  
24 dos cuatro siete (0958695247), y que su correo electrónico es  
25 saidjamed12@gmail.com; y, por su parte, la Compradora declara que, tiene  
26 su domicilio ubicado en calle ciento dieciocho (118) y avenida ciento dos  
27 (102), de la ciudad de Manta, que su número de teléfono móvil cero nueve  
28 ocho siete uno seis siete dos cinco cuatro (0987167254), y que su correo

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

20231308004P01125

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 electrónico es gmzamorac.78@hotmail.com; Usted, señor/a Notario/a, se  
2 servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez y  
3 el perfeccionamiento de esta escritura pública la misma que se encuentra  
4 firmada por la Abogada JENNY MARIA CONTRERAS MERA, con matrícula  
5 del Foro de Abogados número cero nueve- dos mil once - cuatrocientos  
6 sesenta.- HASTA AQUÍ LA MINUTA. Ab. Jenny Maria Contreras Mera C.C.  
7 170957885-8 Matrícula N° 09-2011-460. Para el otorgamiento de la presente  
8 escritura pública se observaron todos y cada uno de los preceptos legales  
9 que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente  
10 por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el  
11 total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de  
12 acto, de todo lo cual doy fe.....

13  
14



16 SAID FELIPE JAMED VELIZ

17 C.C. No. 092318250-5

18 VENDEDOR



19  
20  
21



22 GEMA MARIELA ZAMORA CEDEÑO

23 C.C. No. 131319613-9

24 COMPRADORA

25  
26

27  
28 Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante 72018951

Podría tardar en ser efectiva como máximo el próximo día laboral.

Monto	\$ 1.00
Código de referencia	3133
IVA	30.04
Fecha	16/06/2023

Cuenta origen

Nombre	Jamed Veliz Said Fel...
Número de cuenta	1111111111

Cuenta destino

Nombre	Banecuador
Número de cuenta	1111111111
Banco	Banecuador S.p.A.
Código de referencia	No registrado

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000468861

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
JAMED VELEZ SAID FELIPE	09xxxxxxx5	000003036	468861

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-06-15	Expiración	2023-07-15		
Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 2-23-69-05-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-15 08:48:12 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

<b>Total a Pagar</b>	\$3.00
<b>Valor Pagado</b>	\$3.00
<b>Saldo</b>	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



*[Handwritten Signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

PAGINA  
EM  
BLANCO

N° 062023-094121

Manta, jueves 15 junio 2023

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 2-23-69-05-000 perteneciente a JAMED VELIZ SAID FELIPE con C.C. 0923182505 ubicada en LOT. COSTA AZUL MZ D2 L-05 BARRIO LOT. COSTA AZUL PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$12,096.00 DOCE MIL NOVENTA Y SEIS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$11,666.66 ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 66/100.

NO CAUSA UTILIDAD YA QUE LA ULTIMA ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*[Handwritten signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 15 julio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



194994ZBE5AQQ

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



PAGINA  
EM  
BLANCO

N° 062023-094060

Manta, miércoles 14 junio 2023



**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 **JAMED VELIZ SAID FELIPE** con cédula de ciudadanía No. **0923182505**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

**Fecha de expiración: viernes 14 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



194932J5WNDPK

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



PAGINA  
EM  
BLANCO

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

N° 062023-093876

N° ELECTRÓNICO : 227302

Fecha: 2023-06-13

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: 2-23-69-05-000

Ubicado en: LOT. COSTA AZUL MZ D2 L-05

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 160 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0923182505	JAMED VELIZ-SAID FELIPE

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

TERRENO: 12,096.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 12,096.00

SON: DOCE MIL NOVENTA Y SEIS 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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

*RAMIRO*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



19474709RZXJN

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: 2023-06-14 13:18:47

PAGINA  
EM  
BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-23-69-05-000	160	\$ 13440

Dirección	Año	Control	N° Título
LOT. COSTA AZUL MZ D2 L-05	2023	652572	660869

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
JAMED VELIZ SAID FELIPE	0923182505

Fecha de pago: 2023-06-07 15:08:06 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.40	-0.10	0.30
MEJORAS 2013	2.72	-0.68	2.04
MEJORAS 2014	2.86	-0.72	2.14
MEJORAS 2016	0.10	-0.03	0.07
MEJORAS 2017	19.97	-4.99	14.98
MEJORAS 2018	3.35	-0.84	2.51
MEJORAS 2019	0.52	-0.13	0.39
MEJORAS 2020	7.95	-1.99	5.96
MEJORAS 2021	1.65	-0.41	1.24
MEJORAS 2022	0.25	-0.06	0.19
TASA DE SEGURIDAD	1.57	0.00	1.57
<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 31.39
<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 31.39
<b>SALDO</b>			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT692209089649

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



*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/156916  
DE ALCABALAS**

Fecha: 14/06/2023

Por: 157.25

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 14/06/2023



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JAMED VELIZ SAID FELIPE

Identificación: 0923182505

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMORA CEDEÑO GEMA MARIELA

Identificación: 1313196139

Teléfono: 0987167254

Correo: gmzamorac@gmail.com

Detalle:

VE-825675



PREDIO:

Fecha adquisición: 26/02/2010

Clave Catastral  
2-23-69-05-000

Avaluo  
12,096.00

Área  
160.00

Dirección  
LOT.COSTAAZULMZD2L05

Precio de Venta  
12,096.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	120.96	0.00	0.00	120.96
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	36.29	0.00	0.00	36.29
<b>Total</b>		<b>157.25</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>157.25</b>

Saldo a Pagar

*[Handwritten Signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

PAGINA  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

17132

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013179  
Certifico hasta el día 2023-05-16:



**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 2236905000 Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Fecha de Apertura: miércoles, 16 septiembre 2009 Parroquia: LOS ESTEROS  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTIZACION COSTA AZUL

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno de propiedad del SR. SAID FELIPE JAMED VELIZ.- ubicado en la LOTIZACION COSTA AZUL vía Manta Rocafuerte, signado con el numero 5 de la Manzana D2.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos y medidas.

Frente: 10,00 mts y pasaje peatonal.

Atras: 10,00 mts y lote 2

Derecho: 16,00 mts y lote 6.

Izquierdo: 16,00 mts y lote 4. Área total de: 160,00m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

*RAME*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	24 jueves, 08 abril 1948	10	12
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	44 miércoles, 01 junio 1949	23	23
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	23 miércoles, 14 enero 1981	35	36
PLANOS	PLANOS	1 martes, 27 enero 1998	1	1
DEMANDAS	DEMANDA	299 miércoles, 08 octubre 2008	1	1
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	69 viernes, 26 febrero 2010	1	1
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	509 viernes, 26 febrero 2010	8596	8656

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 7 ] COMPRVENTA  
Inscrito el: jueves, 08 abril 1948  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Número de Inscripción : 24 Folio Inicial: 10  
Número de Repertorio: 171 Folio Final : 12

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 marzo 1948

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El vendedor, manifiesta que con esta venta, cancela la hipoteca que tenia sobre el mismo, a favor del mismo Sr. Comprador.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ALONZO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 01 junio 1949

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 23

Número de Repertorio: 373

Folio Final : 23

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 mayo 1949

Fecha Resolución: a.-

Observaciones:

Un lote de terreno rural denominado "Charco Nuevo", ubicado en la parroquia Urbana Tarqui, con una Superficie total de cincuenta y tres hectarias y cuatro mil setecientos ocho metros cuadrados. Cuyo pago lo hace la compradora con dinero de exclusiva propiedad, adquirido en su estado de cónyuge

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JAMED JASEN FELIPE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 7 ] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Inscrito el: miércoles, 14 enero 1981

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 35

Número de Repertorio: 49

Folio Final : 36

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 diciembre 1980

Fecha Resolución: a.-

Observaciones:

Protocolización de unos Planos, Archivado en Compraventa, denominada Lotización Costa Azul, las manzanas O- E- J, serán destinadas para las áreas Sociales de dicha Lotización. La propietaria, representada por el Sr. Raul Jamed, sobre terrenos ubicados en terrenos del sitio Charco Nuevo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
URBANIZACIÓN	LOTIZACION COSTA AZUL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[ 4 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 27 enero 1998

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 283

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 abril 1997

*[Firma]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Fecha Resolución: a.-  
Observaciones:

Planos que lo hace por Mandato Judicial, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, en providencia dictada el 26 de Enero de 1998, y entregan al Municipio el 10% del area social para ser destinada a obras de interés social, lotes de terrenos ubicados en la Mz. X3, No. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Mz. W3" lotes 2, 3, 4, 13, 14m y 15 La Sra. Clemencia Calderon Viuda de Jamed representada por el Sr. Raul Jamed Calderon.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
URBANIZACIÓN	LOTIZACION COSTA AZUL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DAS

DEMAN [5 / 7]

DEMANDA

Inscrito el: miércoles, 08 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANABÍ

Número de Inscripción : 299

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5586

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Demanda de Particion de varios lotes que no han sido vendidos de propiedad de la Sra. Clemencia Calderon Moreira Vda. de Jamed., terrenos ubicados en la Lotizacion Costa Azul.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA ISABEL	VIUDO(A)	MANTA
DEMANDADO	JAMED VELIZ DALILA MELANIE	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	JAMED MACIAS PIA MARIA JAZMIN	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	JAMED MANNERSALO RAUL ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	JAMED ZAAMBRANO CHAFIC PAUL	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	JAMED MANNERSALO LAILA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	JAMED VELIZ SAID FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA
DEMANDADO	JAMED MACIAS ANA KARINA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : DAS

DEMAN

[6 / 7]

CANCELACIÓN DE

DEMANDA

Inscrito el: viernes, 26 febrero 2010

Nombre del Cantón: MANABÍ

Número de Inscripción : 69

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1057

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 julio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Demanda de Particion. Juicio 313. A 2008

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



*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE CAUSANTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	JAMED MACIAS PIA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	JAMED VELIZ DALILA MELANIE	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	JAMED VELIZ SAID FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA
DEMANDADO	JAMED MANNERSALO RAUL ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	JAMED MACIAS ANA KARINA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	JAMED MANNERSALO LAILA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	JAMED ZAMBRANO CHAFFIC PAUL	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 7 / 7 ] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Inscrito el: viernes, 26 febrero 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 509

Folio Inicial: 8596

Número de Repertorio: 1058

Folio Final : 8656

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 diciembre 2009

Fecha Resolución: a.-

Observaciones:

Protocolización de Sentencia. Dentro del Juicio de Partición propuesto por la Señora Luisa Clemencia Jamed Calderón.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED CALDERON LUISA CLEMENCIA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MANNERSALO LAILA CLEMENCIA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED ZAMBRANO CHAFFIC PAUL	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED VELIZ DALILA MELANIE	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MANNERSALO RAUL ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MACIAS PIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED MACIAS ANA KARINA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	JAMED VELIZ SAID FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA
CAUSANTE	CALDERON MOREIRA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro: Número de Inscripciones:

COMPRA VENTA 4

DEMANDAS 2 PLANOS 1

Total Inscripciones >> 7

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

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

Emitido el 2023-05-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JAMED VELIZ SAID FELIPE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013179 certifico hasta el día 2023-05-16, la Ficha Registral Número: 17132.

*[Handwritten signature]*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

PAGINA  
EN  
BLANCO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

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

Página 4/4- Ficha nro 83267

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.

Válido por 99 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 1 3 1 1 3 N S M 8 U G





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0923182505

Nombres del ciudadano: JAMED VELIZ SAID FELIPE

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE DICIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JAMED CALDERON SAID RAUL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELIZ AYALA MARINA FELIPA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JUNIO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 232-885-01070



232-885-01070

Ing. Carlos Echeverría.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR

131219613-9



CIZADANA  
ZAMORA CEDENO  
DEMA MARIELA  
MANTA  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
1984-07-01  
EQUATORIANA  
MUJER  
SOLTERO



07167167

MANTA  
MANTA  
1  
LOS ESTEROS  
CORO FEMENINO  
ZAMORA CEDENO DEMA MARIELA



1312196139



COMISION NACIONAL ELECTORAL  
CNE

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALOR SUFRAJERO EN LAS ELECCIONES ORDINARIAS Y COMPLEMENTARIAS

ESTUDIANTE  
SALDOSA FLORES PROCIERO RAMON  
CEDENO MOREIRA TAMBA MARIELA  
MANTA  
2017-04-01  
2017-04-01



Granja Cecilia

*Graciela Zamora*  
PREVISTO EN LA LEY

*RAMON*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1313196139

**Nombres del ciudadano:** ZAMORA CEDEÑO GEMA MARIELA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 8 DE JULIO DE 1995

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ZAMORA FLORES PROSPERO RAMON

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CEDEÑO MOREIRA TANIA MARIELA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE ABRIL DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JUNIO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



*Gema Zamora Cedeno*



N° de certificado: 233-885-01178



233-885-01178

Ing. Carlos Echeverria.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA  
COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

