

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: 2829

Número de Repertorio: 6696

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

1.- Con fecha veinticuatro de Octubre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de SUBDIVISION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2829 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311029472	LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3351528000	84763	SUBDIVISION
LOTE DE TERRENO		61598	SUBDIVISION
Libro: COMPRA VENTA			
Acto: SUBDIVISION			

Fecha inscripción: martes, 24 octubre 2023

Fecha generación: martes, 24 octubre 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://portalcuidadano.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 5 4 2 1 5 0 C U S X I F 8





Factura: 001-002-000082474



20231308001P02311



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P02311						
ACTO O CONTRATO:							
SUBDIVISIÓN O DESMEMBRACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE OCTUBRE DEL 2023, (11:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1311029472	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	MARIA ANA LUCAS CASTILLO
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							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P02311
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE OCTUBRE DEL 2023, (11:01)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/certificadocatastrosdivisionpdf?token=eyJpdil6lIdPejY2RFNERDhmMHp0c3VrWTVpVFE9PSIsInZhbHVlIjoia0XFBvUxZyYmtmdm9vSctaZ1cyTDFRUT09IiwibWFjIjoiaZWE4MzBjY2RjNzBjZWQxNzllMDI1MjU3MTY0ODNkMjQ2MTE4NjJhMjFhYWRmYTlkZDkxZjIhY2RhM2E0OTk5NSIsInRhZyI6IiJ9&clave3-35-15-28-000
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/certificadosubdivisionpdf?token=eyJpdil6lImh3d3JZREhXNGxELzNhS2t1b2IsMmc9PSIsInZhbHVlIjoia2J6b3B0Y1BleUtiYjM5ZTNBYkNEdz09IiwibWFjIjoiaZTg2MzRmYzgzYWNjYTYg3YWE3ZTFiOTAYn2JmYzcyNjUzNjI0ZWY0NTNhYWQyNDY0OGVwNTNmZDQ5YTUwYmNINSIsInRhZyI6IiJ9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/i562gXwwgtmsXa4F8ABmHObLK102123nSZwmgd2IS7B8RptCu9LerQSC https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenia/1/AmcdyQJOeh2u8Uhq6mpYoVKYv102117S091dT4CPasWm4NXW52TJ6EfN
OBSERVACIÓN:	

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Santiago Fierro', is written over a horizontal line.

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

2023	13	08	001	P.02311
------	----	----	-----	---------



ESCRITURA DE SUBDIVISIÓN

OTORGA

MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO DEBIDAMENTE REPRESENTADO

POR LA SEÑORA MARIA ANA LUCAS CASTILLO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy viernes veinte de octubre del año dos mil veintitrés, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece el señor **MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres unos uno cero dos nueve cuatro siete dos (1311029472), de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en 58 - 50 69th Ridgewood NY 1385, teléfono +1 (347)488-2810, correo electrónico manuellucas84@incluod.com, debidamente representado por la señora **MARIA ANA LUCAS CASTILLO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero dos seis ocho cero cero seis (1310268006), representación que la justifica según PODER GENERAL realizada en la Notaría Pública del Estado de New York, Estados Unidos de América con fecha 17 de agosto del año 2022, declarando que el **MANDANTE** se encuentra vivo y el poder se encuentra vigente el mismo que se adjunta como documento habilitante a este trámite, y quien para contactos señala el teléfono 0985254090, email cremachel@ulvr.edu.ec, domiciliada en Guayaquil Colinas Alborada MZ 737 solar # 7 y de paso por esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LA COMPARECIENTE**". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas 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

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

General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaría, agrego a esta Escritura de **SUBDIVISIÓN**, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruida en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **SUBDIVISIÓN**, a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de **SUBDIVISION**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, el señor **MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres unos uno cero dos nueve cuatro siete dos (1311029472), de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en 58 - 50 69th Ridgewood NY 1385, teléfono +1 (347)488-2810, correo electrónico manuellucas84@incluod.com, debidamente representado por la señora **MARIA ANA LUCAS CASTILLO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero dos seis ocho cero cero seis (1310268006), representación que la justifica según PODER GENERAL realizada en la Notaría Pública del Estado de New York, Estados Unidos de América con fecha 17 de agosto del año 2022, declarando que el **MANDANTE** se encuentra vivo y el poder se encuentra vigente el mismo que se adjunta como documento habilitante a este trámite, y quien para contactos señala el teléfono 0985254090, email cremachel@ulvr.edu.ec, domiciliada en Guayaquil Colinas Alborada MZ 737 solar # 7 y de paso por esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LA COMPARECIENTE**", hábil y capaz para contratar y obligarse. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES. -** El señor **MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO**, en la actualidad es propietario de un predio solar ubicado en la URBANIZACIÓN EL PORVENIR DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA, signado como lotes números CUATRO y CINCO, de la Manzana "N-TRES L", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE : En dieciséis metros y Calle doscientos noventa y ocho; POR ATRAS : En dieciséis metros y lote números veintidós y veintitrés; POR EL COSTADO DERECHO: En quince metros cincuenta centímetros y lote número seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 131026800-6

APELLIDOS Y NOMBRES
LUCAS CASTILLO MARIA ANA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

MONTECRISTI
MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO 1980-04-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

MANUEL ALONSO
LEMA MASALEMA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS MANUEL AMADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CASTILLO MARIA JULIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-01-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-05

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

LUCAS CASTILLO MARIA ANA
Nº 71342828

PROVINCIA GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN GUAYAQUIL
PARROQUIA TARQUI
ZONA 13
JUNTA Nº 0007 **FEMENINO**

1310268006

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA URV

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

20 OCT 2023
Manta, a...

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Lucas Castillo

Número único de identificación: 1310268006

Nombres del ciudadano: LUCAS CASTILLO MARIA ANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 17 DE ABRIL DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEMA MASALEMA MANUEL ALONSO

Fecha de Matrimonio: 8 DE FEBRERO DE 2000

Datos del Padre: LUCAS MANUEL AMADOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CASTILLO MARIA JULIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 234-944-81640



234-944-81640

[Firma manuscrita]

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





APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS DELGADO MANUEL AMADOR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CASTILLO BAQUE MARIA JULIA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E333312242
TIPO SANGRE A+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL 12 DIC 2022

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL

QR CODE

I<ECU0461191934<<<<<1311029472
8411224M3212127ECU<SI<<<<<<<4
LUCAS<CASTILLO<<MANUEL<EDUARDO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS
LUCAS
CASTILLO
NOMBRES
MANUEL EDUARDO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
22 NOV 1984
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MONTECRISTI
MONTECRISTI
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
046119193
FECHA DE VENCIMIENTO
12 DIC 2032
NATCAN
617066

CEDULA DE IDENTIDAD

Ab. Santiago Fierro Urresta

20 OCT 2023

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a..... 20 OCT 2023

Ab. Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311029472

Nombres del ciudadano: LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 22 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO HERRERA SARAHI ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 19 DE DICIEMBRE DE 2022

Datos del Padre: LUCAS DELGADO MANUEL AMADOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CASTILLO BAQUE MARIA JULIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 232-944-81679



232-944-81679

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



Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)



1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by **Audrey I. Pheffer**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the **county of Queens**

Certified

5. at Albany, New York
6. the 25th day of August 2022
7. by Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services, State of New York
8. No. A-1865221
9. Seal/Stamp
10. Signature



Whitney A. Clark

Whitney A. Clark

Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services

State of New York
County of Queens } ss:

No. 575554

I, **AUDREY I. PHEFFER**, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, **DO HEREBY CERTIFY THAT**

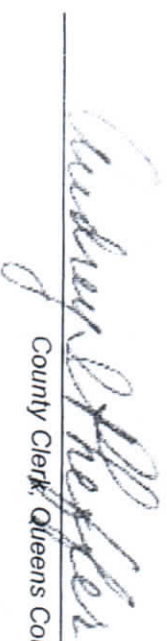
CHRISTIAN MORENO

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC.....

and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same: that I am well acquainted with the handwriting of such public officer or have compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in my office by such public officer and I believe that the signature on the original instrument is genuine.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this
17th day of August, 2022




County Clerk, Queens County



ESCRITURA DE PODER GENERAL

En la ciudad de Brooklyn, Condado de Kings, Estado de New York, Estados Unidos de América, el día de hoy 17 de agosto de 2022, ante mí Christian Moreno, Notario Público debidamente nombrado, calificado y certificado para actuar como tal, por y para el Estado de New York, así como miembro de la Asociación Nacional de Notarios de los Estados Unidos de América, comparece por su(s) propio(s) derecho(s) **MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO**, quien se identifica con Pasaporte Ecuatoriano Número **1311029472**, manifiesta ser de estado civil **soltero(a)**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en 5850 69th Avenue, Ridgewood, New York, 11385, Estados Unidos de América, y teléfono número +1(347)488-2810; idóneo(a) y conocido(a) por mí, bien instruido(a) en uso de sus legítimos derechos, manifiesta que confiere **Poder General, Generalísimo**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, para que tenga plena validez en la República del Ecuador en favor y nombre de **MARIA ANA LUCAS CASTILLO**, con Cédula de Identidad Número **1310268006**, a quien se le constituye apoderado general para que en mi nombre y representación -con las más amplias facultades administrativa y dispositivas- intervenga con plenitud de competencia, atribuciones y facultades, en todos los actos y contratos que en forma enunciativa pero no limitativa se indican a continuación: **ADMINISTRACION.-** Para que administre libremente todos los bienes muebles e inmuebles, semovientes, derechos reales y personales, acciones o participaciones presentes y futuros; y que actualmente posea o que ingresaren más adelante a su patrimonio por cualquier causa, razón o título y con facultad para efectuar en ellos las reparaciones y gastos que fueren necesarios; efectuar y abonar los gastos propios de administración y disposición, pague tasas e impuestos de toda índole; cobrar cuentas, alquileres o arrendamientos y créditos de cualquier naturaleza y origen; en definitiva realizar gestiones administrativas, judiciales y extrajudiciales ante las empresas públicas y/o privadas, GAD Municipales o Provinciales del Ecuador con el fin de garantizar el adecuado mantenimiento de las propiedades del(la, los) mandantes y la provisión, mantenimiento o reparación de los servicios básicos de telefonía, agua potable y luz eléctrica, e inclusive la recuperación de la posesión que por cualquier motivo se hubiera perdido.- **COMPRAS:** Compre o adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones; papeles fiduciarios; casas, departamentos, fincas, haciendas, terrenos, vehículos, inmuebles de propiedad horizontal, condominios, etc. etc., pacte su precio, lo pague y suscriba los contratos y las escrituras de compra en favor y nombre del(la, los) poderdante(s), aceptando dichas compras.- **VENTAS:** Venda, enajene y disponga; ceda, done, permute, prenda o hipoteque -bienes muebles o inmuebles- derechos y acciones hereditarios, presentes o futuros, de propiedad del(de la, de los) poderdante(s), los dé en anticresis; y, pueda dar en venta y perpetua enajenación toda clase de bienes muebles, incluido vehículos de propiedad del(de la, de los) mandantes, facultándole que determine las características del mismo, acorde al título de propiedad o matrícula del(de los) mismos; ventas que se harán por el precio, plazos y condiciones; y, demás estipulaciones que libremente concierte.- **COMPRAVENTAS:** Para otorgar, conceder y aceptar compraventas, permutas, donaciones, hipotecas, prendas, etc., en fin, para que celebre toda clase de contratos, con arreglo a las leyes ecuatorianas.- **CANCELE GRAVAMENES:** cancele y levante todo tipo de gravámenes reales como: patrimonio familiar, hipoteca, prohibición de enajenar y otros; para lo cual está autorizado(a) para suscribir todos los documentos que para este propósito se requieran, inclusive las correspondientes escrituras públicas.- **ACTOS DE RATIFICACIÓN:** Para que ratifique en nombre de la parte poderdante, todo tipo de actos o contratos nominados o innominados sobre bienes muebles o inmuebles, o derechos de cualquier naturaleza sean unilaterales o bilaterales, tales como de compraventa, permuta, daciones en pago, mutuo, arrendamiento, anticresis, tradición de bienes inmuebles, mandato, fiducia, comodato, cuenta corriente bancaria, seguros, leasing, factoring, corretaje, abordaje, comisión, agencia comercial, transporte, promesa bilateral, oferta o propuesta. **ACTOS DE LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRES Y GRAVÁMENES:** Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de la parte poderdante. Constituya gravámenes como hipotecas, prendas, usufructos, anticresis, fiducias civiles, mercantiles, en administración o en garantía y cualquier otro gravamen que sea necesario y tenga relación con mis bienes y el ejercicio de las funciones administrativas de la parte poderdante. **PRÉSTAMOS:** Para que solicite, gestione y tramite -en calidad de prestatario y deudor- cualquier clase de préstamos, ante cualquier persona natural, jurídica o entidad bancaria, Mutualista, Asociación, Cooperativa, entidad Financiera o Crediticia del Ecuador; y, libranzas, contratos privados de préstamo y/o por escritura pública; así, como cualquier otro título o valor ejecutivo o documentos de crédito, relacionados con el financiamiento que esa Institución Crediticia o





NOTARIA APOSTILLA

Notaria Ecuador Inc., New York – EE.UU.

persona natural o jurídica conceda, incluyendo la novación de las correspondientes obligaciones; quedando facultado(a) para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca y/u otros gravámenes, sobre los bienes inmuebles de propiedad del(la, los, las) mandante(s) pudiendo firmar todos los documentos que se requieran inclusive la escritura pública correspondiente facultándole a firmar cualquier documento con libertad absoluta de cláusulas, condiciones y estipulaciones.- En definitiva tomar dinero en préstamo, con o sin garantías reales o personales y sin limitación de tiempo ni de cantidad aceptando las condiciones de la operación y la tasa de interés y forma de pago; y suscribir pagares, letras de cambio; y demás documentos de créditos públicos o privados y papeles comerciales, interviniendo como garante, endosante, aceptante, avalista o en cualquier otro carácter y girar en descubierto hasta las cantidades autorizadas por los establecimientos bancarios, cooperativas, mutualistas o entidad financiera, permita; abrir o cerrar cuentas corrientes, de ahorro; girar contra fondos, negociar y aceptar reprogramaciones; retirar valores de todo tipo depositados; realizar transferencias por medio magnético, pudiendo retirar, operar, canjear y devolver tarjetas de crédito, débito y en general aquellas de acceso a las cuentas. Pedir, cambiar y modificar claves bancarias; firmar y rescindir contratos de pago directo; caucionar y descontar letras de cambio y pagarés, firmar y aceptar letras de cambio y pagarés. En definitiva girar, ceder, cobrar, avalar, endosar, aceptar y protestar cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos; reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otros gravámenes; en mis (nuestros) bienes presentes o futuros.- **REESTRUCTURACION DE CREDITOS.**- El(la, los) mandatario(s) queda(n) facultado(s) para refinanciar, reestructurar, precancelar, diferir pagos, solicitar avances o consolidar las obligaciones que se encuentren pendientes a la fecha o en el futuro de mis tarjetas de crédito y/o cualquier obligación crediticia con las entidades acreedoras respectivas, ya sean personas naturales o jurídicas, bancos, cooperativas, mutualistas; y/o cualquier entidad financiera o persona natural; y, se acoja a los beneficios conferidos por las regulaciones y disposiciones legales emitidas al respecto de tal suerte que ya se traten de tarjetas de crédito, débito, obligaciones crediticias de cualquier índole puedan acogerse al refinanciamiento, reestructuración, consolidación de dichas obligaciones de la naturaleza u origen que fueran.- **PRÉSTAMOS PARA VIVIENDA:** Para que efectúe ante cualquier Cooperativa del Ecuador, Mutualista, Banco, Asociación de Crédito, o cualquier otra Institución de crédito o financiera del Ecuador todos los trámites que se requieran para la concesión de préstamos para la adquisición o construcción de vivienda y/ o prestamos bajo firmas.- **ABRIR CUENTAS:** Para que abra o cierre cuentas corrientes, de ahorro, Pólizas de Acumulación o de cualquier tipo y/o acciones en Bancos, Mutualistas, Asociaciones, Cooperativas de ahorro y de crédito, entidad financiera o Crediticia del Ecuador, y las administre, lo que implica el depósito y retiro de dinero sin limitación alguna y se haga la representación con las más amplias facultades ante este tipo de entidades financieras, superintendencia; ya sea Banco, Cooperativa, Mutualista, Corporación, leasing, fiducia, factoría, etc., etc.- **COBROS:** Para que judicial o extrajudicialmente cobre o perciba todos los créditos que se adeudaren al(a la, a los) mandante, reciba el dinero o valores que recaudare, confiera recibos, otorgue cancelaciones y dé finiquitos.- **ARRIENDOS:** Para que suscriba contratos de arrendamiento, fije los cánones arrendaticios, cobre y confiera recibos de pago de los mismos; para que intervenga inclusive judicialmente, en caso de mora en el pago de los arriendos, a fin de obtener el pago de lo adeudado y la desocupación y entrega de la propiedad dada en arrendamiento.- **CONSTRUCCIONES:** Para que realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del inmueble de propiedad del(la, los) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; y, recupere la tenencia de los bienes muebles o posesión de los bienes inmuebles. **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL:** Para que realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -**IESS**-, encaminados a obtener el pago de pensiones a las que tenga derecho por concepto de jubilación, montepío, cesantía u otros conceptos, además podrá obtener préstamos quirografarios o el reconocimiento de sus derechos, además queda facultado a retirar valores existentes relacionados con aportes, fondos de reserva, fondos de cesantía y otros, pudiendo suscribir todos los documentos requeridos por esa Institución con el fin de retirar dichos fondos; inclusive depositar y cobrar cheques.- **COMPARECER ANTE TODA CLASE INSTITUCIONES PUBLICAS:** Para que realice todos los trámites administrativos, y judiciales en el Registro Civil, Identificación y Cedulación de la República del Ecuador; Consejo Nacional Electoral; Registros de la Propiedad; Registro Mercantil; Superintendencia de Bancos; Compañías, inclusive ante las autoridades que tengan competencia sobre de la Propiedad Automotores y vehículos; transporte y Tránsito, creadas o reconocidas por las Leyes Ecuatorianas como la Dirección Nacional de Tránsito, Agencia Nacional de Tránsito -**ANT**-, Comisión de Tránsito del Guayas, Agencia Metropolitana de Tránsito; Empresa Pública Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte de Cuenca -**EMOV EP**-, o cualquier otra Empresa o Agencia de Tránsito equivalente a las mencionadas en la Jurisdicción que estas se encuentren; Autoridades de Policía y/o Agentes





NOTARIA APOSTILLA

Notaria Ecuador Inc., New York – EE.UU.



de Tránsito, Compañías de Seguro, con la finalidad de que pueda obtener cualquier documento y efectuar toda gestión o trámite que competa al(a la, a los) comitente(s); inclusive matricular vehículos.- **VOZ Y VOTO:** Para asistir con voz y voto a junta de propietarios, consocios, condueños, accionista y demás cotitulares de cualquier clase.- **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS:** Para que realice toda clase de gestión verbal o escrita, trámites ante el Servicio de Rentas Internas del Ecuador -S.R.I-, a fin de realizar declaraciones de impuestos; pagos de impuestos, solicitar liquidaciones, hacer observaciones, impugnaciones, obtener un Registro Único de Contribuyentes -RUC-, pedir que se autorice la emisión de facturas, devolver las mismas, anular el -RUC-, solicitar claves, firmar toda clase de formularios, y realice cuanta gestión sea menester encaminados a obtener el reconocimiento de sus derechos; y, resolución de asuntos que competan al(la, los) mandante(s).- **ACEPTACION DE HERENCIAS LEGADOS Y DONACIONES:** Aceptar legados o herencias pura y simple o con beneficio de inventarios -condicionales u onerosas- o renunciarios o repudiarlos; dejando constancia de la gratitud parte donataria al(la, los) donantes; hacer posesiones efectivas, reconocer o desconocer herederos, deudores, acreedores y legatarios; designar o proponer administrador común de los bienes relictos; solicitar o consentir divisiones, adjudicaciones, declaratorias de herederos y la venta de los bienes sucesorios que fueren indispensables enajenar a los fines de la división o adjudicación del pago de deudas legítimas o tomar posesión de los bienes que le correspondan por sus hijuelas o por adquisición en condominio con otros herederos; adquirir, vender y ceder o renunciar derechos hereditarios o litigiosos.- **NEGOCIOS:** Para que intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; pues se le confía la gestión y administración, dentro del giro ordinario y extraordinario de todos sus negocios.- **OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS:** Otorgar y firmar las escrituras públicas e instrumentos públicos y/o privados que sean menester para ejecutar los actos enumerados en este poder, con los requisitos propios de la naturaleza de cada acto o contrato y las cláusulas y condiciones especiales que sus mandatarias pactaren con arreglo a la voluntad de la parte poderdante ha dado a la parte mandataria para lo cual podrá concurrir libremente ante un notario de su elección y firme cuantos documentos sean necesarios para los fines de este Poder.- **PROCURADOR JUDICIAL:** Para que constituya a nombre del(de la, de los) poderdante(s) -Procuradores Judiciales- con el fin de que me(nos) represente(n) en cualquier asunto judicial o extrajudicial, que exista a la fecha o se presentare en el futuro, pudiendo proponer o contestar demandas, evacuar pruebas, concurrir a juntas, audiencias, pedir sentencias hasta la conclusión de los procesos, con facultades, entre otras para conciliar, transigir, recibir, renunciar, desistir y las demás necesarias para el fiel y buen desarrollo del mandato, llegado el caso para que delegue o sustituya este poder total o parcialmente, revoque sustituciones, reasuma, renuncie, reciba, transija, concilie y en general para que asuma la personería del(de las, de los) mandante(s) siempre que lo estimen conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen; ya sea que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos; y, en general pueda(n) representar ante cualquier persona natural o jurídica así como autoridades administrativas y judiciales creadas o reconocidas por las leyes ecuatorianas y toda clase de dependencias públicas o privadas y Organismos del Estado, Entidades Autónomas, Consejos Provinciales, Municipios, Jerarquía Eclesiástica, Registro Civil del Ecuador, Registros de la Propiedad; Consejo Nacional Electoral, etc., y realizar toda gestión o trámite que competa al(la, los) compareciente(s).- El(La, los) apoderado(a), mandatario(a) o procurador(es) se verá(n) investido(a) de las más amplias facultades para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexas con la administración ordinaria y extraordinaria de todos mis(nuestros) bienes, y relacionados en forma directa o indirecta con los actos encomendados; y que la naturaleza del encargo requiera de tal manera que nunca se vea impedido(a) de actuar por falta de atribuciones o facultades, ni se pueda alegar insuficiencia de Poder por falta de alguna cláusula especial; pues queda constituido como apoderado(a) general y se le confiere todas las atribuciones y facultades comunes y especiales constantes en la Ley. **Delegar Poderes y conferir otros actos jurídicos:** Para la ejecución de este Poder el(la, los) mandatario(a) podrá contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(la-la-los-las) poderdante (s) en todo trámite, ante autoridades judiciales o administrativas del Ecuador, quedando el(la, los) mandatario(s) aquí constituido(s) facultado(s) para delegar total o parcialmente este Mandato, conservado la facultad de revocar las delegaciones y hacer otras; así como revocar cualquier poder o mandato anterior a este. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, a rendir semestralmente cuentas de su gestión y a cumplir con la recta ejecución del mandato en los términos artículo 2038 del Código Civil Vigente inclusive las determinadas en el artículo 41, 42, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos -COGEP-. **GRATUIDAD DE LA GESTIÓN Y DEBER DE LEALTAD:** El presente mandato es un contrato "intuitu personae" y se celebra a título gratuito y por lo tanto la parte mandataria no recibirá ninguna contraprestación, honorario, comisión o salario por su gestión y deberá ser leal y fiel a la voluntad de la parte comitente en homenaje a la absoluta confianza depositada.-



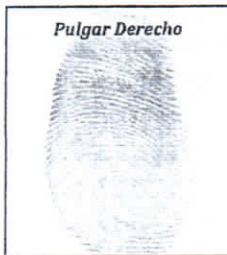


NOTARIA APOSTILLA

Notaria Ecuador Inc., New York - EE.UU.

RESUMEN: Se faculta en general para que asuma(n) la personería del(de la, de los) poderdante(s) o comitente(s) siempre que lo estime(n) conveniente de manera que en ningún caso quede(n) sin representación en cualquier acto o negocio jurídico que le(s) atañea. Para cumplir a cabalidad con el presente mandato dejo constancia de las facultades anunciadas son indicativas mas no limitativas por lo que el mandatario está facultado para practicar cuantos más actos sean conducentes para el cabal cumplimiento del presente mandato.- **LIMITACION:** El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la, los) poderdante(s) no lo revoque(n). Hasta aquí la voluntad expresa del (la, los) mandante(s). El presente instrumento público será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta los efectos legales y jurídicos en el Ecuador y/o los países suscriptores de este convenio. **LECTURA DE ESTE PODER:** El (la, los) poderdante(s) declara(n) que ha(n) leído personalmente la presente escritura y que ha confrontado todos los datos especiales que en ella aparecen, como nombres, estado civil, número de cédulas e identificaciones y otros, razón por la cual exonera al Notario de los posibles errores que sobre estos puntos aparezcan en el instrumento. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Para el otorgamiento de este Instrumento Público se cumplieron con todas las formalidades y requisitos legales; y, leído que fue por mí, íntegramente al(la, los) otorgante(s), se ratificó(aron) en su contenido, valor y fuerza legal del mismo, y aprobando todas sus partes firma(n) y estampa(n) su huella digital del pulgar derecho conmigo al pie del presente, esto para constancia, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual **DOY FE.**-----

Pulgar Derecho



X 
MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO
NUI. 1311029472

State of New York, County of Kings,
Sworn to before me this: 8/17/2022

Estado de New York, Condado de Kings,
Jurado ante mí este: 17 de agosto de 2022

CHRISTIAN MORENO

Notary Public - State of New York

No. 01M06179161

Qualified in New York County

Cert. Filed in Queens & Kings County

Commission Expires 12/24/2023





OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

PASAPORTE
PASSPORT

REPUBLICA DEL ECUADOR

Discussion

P

Código del país/Country Code
ECU A3402835

Far North Coast

1311029472

Apollidos Zurnatov

LUCAS CASTILLO

Hermit/My Green name:

MANUEL EDUARDO

MANUEL EDUARDO
EQUATORIANA ECUADORIAN

22 NOV/NOV 1984

MONTECRISTI, ECU

6 ENE/JAN 2013

iv

6 ENE/JAN 2019



P<ECULUCAS<CASTILLO<<MANUEL<EDUARDO<<<<<<<<
A3402835<3ECU8411224M19010671311029472<<<<2/4

CERTIFICO: Que es
fidel copia del original

fiel copia del original



NOTARIA APOSTILLA

Notaria Ecuador Inc., New York - EE.UU.

TRADUCCIÓN DE LA PLANTILLA DE LA CERTIFICACIÓN Y APOSTILLA DEL PRESENTE DOCUMENTO

TRADUCCIÓN DE LA APOSTILLA:

Apostilla

(Convención de la Haya del 5 de Octubre de 1961)

1. País: Estados Unidos de América
Este Documento Público
2. Ha sido firmado por *(Leer en Original)*
3. Actuando en capacidad de *(Leer en Original)*
4. Lleva el sello/estampa del condado de *(Leer en Original)*

Certifica

5. En *(Ciudad- Leer en Original)*, Nueva York
por el Subsecretario del Estado para Empresas y Servicios de Licencias de New York
8. No. *(Número de Apostilla - Leer en Original)*
9. Sello/ estampa

6. En Fecha de: *(Leer en Original)*

10. Firma

(Firma Illegible)

(Nombre del Secretario)

Subsecretario del Estado para Empresas y Servicios de Licencias

TRADUCCIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE LA CORTE:

ESTADO DE NUEVA YORK

CONDADO DE *(Leer en Original)* SS:

(Número de Certificación - Leer en Original)

OFICINA DEL SECRETARIO DEL CONDADO

Yo, *(Nombre del Secretario/ Leer en Original)*, Secretario Oficial del Condado de *(Leer en Original)*, del Estado de Nueva York y de la Corte Suprema de dicho Condado y Estado, mismo que es un Registro del Tribunal y siendo sellado:

CERTIFICA QUE *(Nombre del Notario)*

Cuyo nombre está suscrito en la siguiente declaración juramentada, deposición, certificado de reconocimiento o prueba, fue al momento de llevar la misma ante un NOTARIO PUBLICO en y para el Estado de Nueva York, debidamente designado, juramentado y calificado para actuar como tal en el Estado de Nueva York; que de acuerdo a la ley una comisión, o un certificado de carácter oficial, y firmas, han sido archivados en mi oficina; que como tal el Notario Público autorizado por la ley del Estado de Nueva York para tomar juramentos y afirmaciones, recibir y certificar los reconocimientos o pruebas de los hechos, hipotecas, poderes notariales y otros instrumentos escritos, predios y herencias a ser leídas en evidencia o registrados en este Estado, para protestar notas y tomar y certificar las declaraciones juradas y deposiciones; y que estoy muy familiarizado(a) con la caligrafía del mencionado Notario Público o siendo comparada su firma en el documento adjunto con la firma archivada en mi oficina.

Para constancia de lo expuesto, estampo mi firma y sello oficial en *(Leer en Original)*, Condado de *(Leer en Original)*, Nueva York, en fecha de *(Leer en Original)*

(Firma Illegible)

(Leer en Original)

SECRETARIA DEL CONDADO DE *(Leer en Original)*

CERTIFICACIÓN DE LA TRADUCCIÓN

De conformidad con las Regulaciones Federales de los EE.UU. Código §3.33 [59 F.R. 1900 (Enero 13, 1994)] con respecto a la traducción de documentos, Yo Diana Arizmendi, informo y certifico que estoy capacitada en los idiomas de Inglés y Español; y, que la presente traducción es una traducción de la plantilla de la Certificación y Apostilla, los mismos que se encuentran en el idioma inglés y originales anexas en el presente Poder o Documento. En esta traducción no se traducen fechas ni nombres de la Certificación y/o Apostilla, ya que dichos datos son emitidos en lo posterior y no es necesaria su traducción, ya que el significado es el mismo en inglés y/o español, y cuyos datos se podrán leer en su(s) original(es).

Diana Arizmendi / Traductora

State of New York, County of Kings
Estado de New York, Condado de Kings
Sworn to before me this // jurado ante mí este:
Day - Día // Month - Mes // Year - Año

17 // 08

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....05..... fojas útiles

20 OCT 2023

Ab. Santiago Pierro Urteaga
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CHRISTIAN MORENO

Notary Public - State of New York
No. 01M06179161
Qualified in New York County
Cert. Filed in Queens & Kings County
Commission Expires 12/24/2023





Ficha Registral-Bien Inmueble

61598

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23027554

Certifico hasta el día 2023-09-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Fecha de Apertura: viernes, 17 marzo 2017

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION EL PORVENIR DE LA PARROQUIA TARQUI DEL Cantón Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio Solar ubicado en la URBANIZACION EL PORVENIR DE LA PARROQUIA TARQUI DEL Cantón Manta, signado como lotes números CUATRO y CINCO, de la Manzana "N-TRES L", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: En dieciséis metros y Calle doscientos noventa y ocho; POR ATRAS: En dieciséis metros y lote numeros veintidós y veintitrés; POR EL COSTADO DERECHO: En quince metros cincuenta centímetros y lote número seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En quince metros cincuenta centímetros y lote número tres. Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2752 martes, 03 octubre 2000	16612	16615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1763 jueves, 15 junio 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 03 octubre 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 septiembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Solar ubicado en la URBANIZACION EL PORVENIR DE LA PARROQUIA TARQUI DEL Cantón Manta, signado como lotes números CUATRO y CINCO, de la Manzana "N-TRES L", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: En dieciséis metros y Calle doscientos noventa y ocho; POR ATRAS: En dieciséis metros y lote numeros veintidós y veintitrés; POR EL COSTADO DERECHO: En quince metros cincuenta centímetros y lote número seis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En quince metros cincuenta centímetros y lote número tres. Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUCAS CASTILLO IRLANDA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOLCIJOS COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 15 junio 2017

Número de Inscripción : 1763

Número de Repertorio: 3967

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: DAULE

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, de un predio Solar ubicado en la URBANIZACION EL PORVENIR DE LA PARROQUIA TARQUI DEL Cantón Manta , signado como lotes números CUATRO y CINCO, de la Manzana "N-TRES L", el comprador esta representado mediante poder por la sra. María Ana Lucas Castillo

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MAURAT TACURI JOSE ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LUCAS CASTILLO IRLANDA YOLANDA	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 2023-09-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LUCAS CASTILLO MARIA ANA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23027554 certifico hasta el día 2023-09-21, la Ficha Registral Número: 61598.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 8 5 6 0 L 7 C X Q H 8

Página 2/2- Ficha nro 61598

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.



2118560L7CXQH8

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2118560L7CXQH8

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-23027554

NÚMERO DE FICHA: 01586

SOLICITANTE: LUCAS CASTILLO MARIA ANA - 1310268006

BENEFICIARIO: LUCAS CASTILLO MARIA ANA - 1310268006

FECHA DE SOLICITUD: 2023-09-21 09:02:53

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-11-20 00:00:00





COMPROBANTE DE PAGO

N° 632330

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-35-15-04-000	248	\$ 18600

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO	1311029472

Fecha de pago: 2023-04-03 14:22:28 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

2023-10-19 16:05:15			
Dirección	Año	Control	N° Título
MZ-N-3 LT. 04 Y 05 PORVENIR CA	2023	644003	632330

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	3.22	-0.13	3.09	
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	
MEJORAS 2012	0.59	-0.15	0.44	
MEJORAS 2013	4.09	-1.02	3.07	
MEJORAS 2014	4.31	-1.08	3.23	
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01	
MEJORAS 2016	0.14	-0.04	0.10	
MEJORAS 2017	4.62	-1.16	3.46	
MEJORAS 2018	58.14	-14.54	43.60	
MEJORAS 2019	0.76	-0.19	0.57	
MEJORAS 2020	6.59	-1.65	4.94	
MEJORAS 2021	3.85	-0.96	2.89	
MEJORAS 2022	0.66	-0.17	0.49	
SOLAR NO EDIFICADO	25.78	0.00	25.78	
TASA DE SEGURIDAD	1.93	0.00	1.93	
TOTAL A PAGAR			\$ 93.60	
VALOR PAGADO			\$ 93.6	
SALDO			\$ 0.00	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3757997587540

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 DOCUMENTO DIGITAL

MPT3757997587540

COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: MPT3757997587540

NÚMERO: 632330

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 3-35-15-04-000

DIRECCIÓN: MZ-N-3 LT. 04 Y 05 PORVENIR CA

FECHA DE PAGO: 2023-04-03 14:22:26 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA

VALOR PAGADO: \$ 93,60

IMPUESTO PREDIAL



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102023-101596

N° ELECTRÓNICO : 229288

Fecha: 2023-10-03

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: 3-35-15-28-000

Ubicado en: BARRIO LOS GERANIOS, URBANIZACIÓN EL PORVENIR SIGNADO COMO LOTE N°4, DE LA MANZANA "N-3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 119.9 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311029472	LUCAS CASTILLO-MANUEL EDUARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,992.50

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 8,992.50

SON: OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 50/100

NOTA: 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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102491MK6VTEC

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: 2023-10-12 11:38:35



2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

<https://manta.gob.ec>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1102491MK6VTEC

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1102491MK6VTEC

NÚMERO: 102023-101596

TIPO DE DOCUMENTO: SUBDIVISIÓN

BENEFICIARIO: LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO

CEDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311029472

CLAVE CATASTRAL: 3-35-15-26-000

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-10-03 21:53:40

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31 23:59:59

VERIFICAR





APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2023-10-03

N° SU-102023-001000

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO con C.C. 1311029472**, ficha registral nro. 61598 ubicado en Lotes números CUATRO y CINCO, de la Manzana "N-TRES L" de la URBANIZACIÓN EL PORVENIR, de la parroquia TARQUI y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 248.00 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #61598: (Compraventa otorgada por la Notaría Cuarta del Cantón Daule el 5 de mayo del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de junio del 2017) 248.00 m²

FRENTE: 16.00 m - Lindera con calle 298.
ATRAS: 16.00 m - Lindera con lotes N°22 y 23.
COSTADO DERECHO: 15.50 m - Lindera con lote N°6.
COSTADO IZQUIERDO: 15.50 m - Lindera con lote N°3.
ÁREA TOTAL: 248.00 m²

ÁREAS PERDIDAS: 8.20 m²

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO : 119.90 m²

FRENTE: 7.82 m - Lindera con calle 298.
ATRAS: 7.82 m - Lindera con lotes N°22 y 23.
COSTADO DERECHO: 15.35 m - Lindera con área a subdividir a favor de LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO signado como lote N°5.
COSTADO IZQUIERDO: 15.35 m - Lindera con lote N°3.
ÁREA TOTAL: 119.90 m²
CLAVE CATASTRAL: 3-35-15-28-000 ✓

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO : 119.90 m²

FRENTE: 7.82 m - Lindera con calle 298.
ATRAS: 7.82 m - Lindera con lotes N°22 y 23.
COSTADO DERECHO: 15.35 m - Lindera con lote N°6.
COSTADO IZQUIERDO: 15.35 m - Lindera con área a subdividir a favor de LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO signado como lote N°4.
ÁREA TOTAL: 119.90 m²
CLAVE CATASTRAL: 3-35-15-29-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO: 0.00 m²

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

El presente trámite se trata de una actualización de aprobación de subdivisión con número de aprobación N° SU-092023-000998 emitido el 27 de septiembre del 2023. Con fecha 30 de septiembre del año 2005 se inscribe la Protocolización de Documentos y entrega de áreas sociales, verdes y comunales, y áreas en garantía de la "LOTIZACIÓN EL PORVENIR" autorizada en la Notaría Tercera de

Manta, en la que el Sr. Luís Adolfo Cevallos Mendoza, en calidad de apoderado de los Sres. Rossana Cevallos Mendoza, Irene Cevallos Mendoza, Leticia Cevallos Mendoza, Matilde Cevallos Mendoza y Víctor Cevallos Mendoza, Herederos del Sr. José Luís Cevallos Holguín (fallecido), entrega a la Ilustre Municipalidad de Manta, varios lotes de terrenos, encontrándose cerca del lote las claves catastrales 3352002000 – 3352001000.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



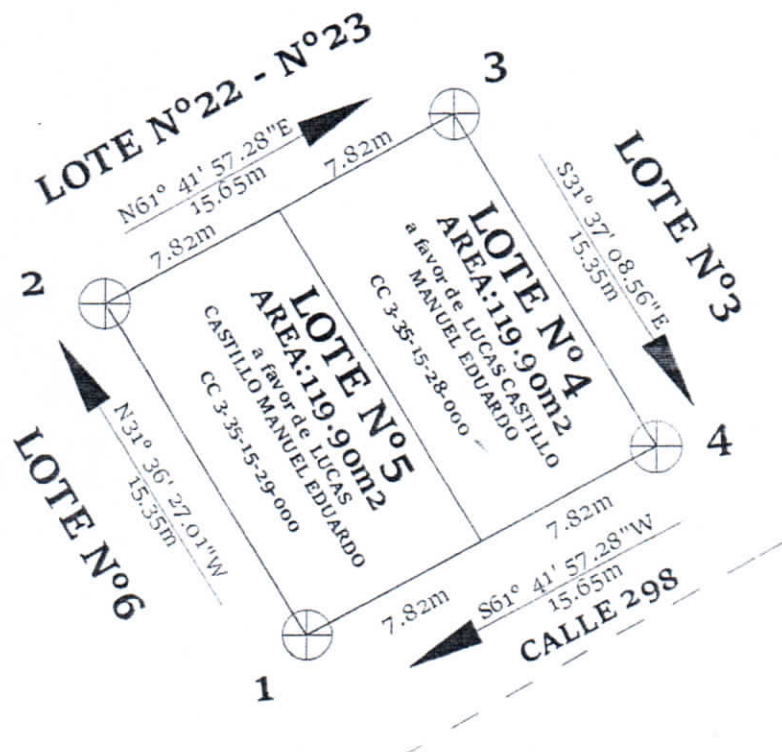
12715035VC6WYW

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





Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión



CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X
		1		9,891,851	530,560
1	2	15.35	2	9,891,844	530,546
2	3	15.65	3	9,891,857	530,538
3	4	15.35	4	9,891,864	530,552
4	1	15.65	5	9,891,851	530,560
SUPERFICIE: 239.80m²					

Levantamiento planimétrico elaborado por: 1313365908 - DELGADO BARAHONA ESTEBAN MILTON. Registro profesional: 1016-2016-1755295

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



N° AU-102023-002142

Manta, martes 03 octubre 2023

AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO**, ubicado en BARRIO LOS GERANIOS, URBANIZACIÓN EL PORVENIR SIGNADO COMO LOTE N°4, DE LA MANZANA "N-3" de la parroquia TARQUI, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 7.82 m - Lindera con calle 298.

ATRAS: 7.82 m - Lindera con lotes N°22 y 23.

COSTADO DERECHO: 15.35 m - Lindera con área a subdividir a favor de LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO signado como lote N°5.

COSTADO IZQUIERDO: 15.35 m - Lindera con lote N°3.

Área total: 119.90 m²

Clave catastral: 3-35-15-28-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12231WFZKHWXAE

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

12231WFZKHWXAE

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 12231WFZKHWXAE

NÚMERO: 102023-002142

TIPO DE DOCUMENTO: SUBDIVISIÓN - AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

BENEFICIARIO(A): LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO

CEDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311029472

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-10-03 21:53:40

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31 23:59:59





N° 092023-101222

Manta, jueves 28 septiembre 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 **LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO** con cédula de ciudadanía No. **1311029472**.

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: sábado 28 octubre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102117DPWVBXD

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



N° 092023-101227

Manta, jueves 28 septiembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
SUBDIVISIÓN

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 3-35-15-28-000/perteneciente a LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO con C.C. 1311029472 ubicada en BARRIO LOS GERANIOS, URBANIZACIÓN EL PORVENIR SIGNADO COMO LOTE N°4, DE LA MANZANA "N-3" BARRIO LOS GERANIOS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$8,992.50 OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 50/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

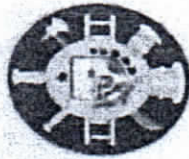
Código Seguro de Verificación (CSV)



11021220UYHONK

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

TÍTULO DE PAGO

N° 000470822

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

LUCAS CASTILLO MANUEL EDUARDO

13xxxxxxxxx2

000004449

470822

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-09-21

Expiración

2023-10-21

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

09-2023/10-2023

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

Pagado a la fecha de 2023-09-21 10:40:02 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



quince metros cincuenta centímetros y lote número tres. Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Dicho bien inmueble fue adquirido por el hoy compareciente señor **MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO** en estado civil soltero y lo sigue manteniendo el terreno como lo compró ya que no ha hecho ninguna mejora por parte de los señores MAURAT TACURI JOSE ANTONIO y LUCAS CASTILLO IRLANDA YOLANDA mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 05 mayo del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 15 de junio del 2017. De dicho bien inmueble también existe áreas perdida de 8.20 metros cuadrados, quedando una área de sobrante libre de todo gravamen. **TERCERA. APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN:**

Con los antecedentes expuestos el señor **MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO** ha decidido subdividir el solar ubicado en la URBANIZACIÓN EL PORVENIR DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA, signado como lotes números CUATRO y CINCO, de la Manzana "N-TRES L", CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, descrito en la cláusula anterior del presente contrato, el cual mediante Aprobación de Subdivisión N°. SU-102023-001000 autorizada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA de fecha 3 de octubre del 2023 queda subdividido de la siguiente manera: **A) ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO: 119.90 m2** una parte del terreno ubicado en el BARRIO LOS GERANIOS, URBANIZACIÓN EL PORVENIR SIGNADO COMO LOTE N°4, DE LA MANZANA "N-3" de la parroquia TARQUI, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 7.82 m - Lindera con calle 298. **ATRAS:** 7.82 m - Lindera con lotes N°22 y 23. **COSTADO DERECHO:** 15.35 m - Lindera con área a subdividir a favor de MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO signado como lote N°5. **COSTADO IZQUIERDO:** 15.35 m - Lindera con lote N°3. Área total: 119.90 m2. Clave catastral: 3-35-15-28-000. **CUARTA: CUANTIA.** - La cuantía de la presente escritura de subdivisión por su naturaleza es Indeterminada. **QUINTA: ACEPTACIÓN.** - El compareciente acepta el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas. **SEXTA. - AUTORIZACIÓN 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 adquirente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta. - (Firmado) Abogado RAMON MERO ESPINOZA con matrícula número 13-1994-17 del foro de abogados del Ecuador. 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, el compareciente acepta 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 el compareciente por mí el Notario, se ratifica en su contenido, y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

Mano de María Ana Lucas Castillo
MARIA ANA LUCAS CASTILLO
C.C.# 1310268006

APODERADA DEL SEÑOR MANUEL EDUARDO LUCAS CASTILLO
CON NÚMERO DE CÉDULA 1311029472

[Firma manuscrita]
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**, SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. - 20231308001P02311

[Firma manuscrita]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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