

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: 752

Número de Repertorio: 1564

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

1.- Con fecha diecisiete de Marzo 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 752 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311218422	GUATO BERMELLO LILA YESSENIA	COMPRADOR
N2887573	AFFOLTER LUKAS STEFAN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1322028000	70151	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 17 marzo 2023

Fecha generación: viernes, 17 marzo 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 4 2 3 6 4 1 W M Z Y M Y B





Factura: 002-002-000056564



20231308004P00368

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P00368						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE MARZO DEL 2023, (13:52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AFFOLTER LUKAS STEFAN	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	N2887573	AUSTRALIA NA	VENDEDOR(A)	DENIS HOLGER MIELES ESCOBAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUATO BERMELLO LILA YESSENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311218422	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	25446.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA 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



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA
VENTA DE BIEN INMUEBLE;
OTORGADA POR EL SEÑOR LUKAS
STEFAN AFFOLTER ; A FAVOR DE LA
SEÑORA LILA YESSENIA GUATO
BERMELLO. CUANTÍA: VEINTICINCO
MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y
SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA. DOS COPIAS.-.**

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

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día tres de marzo del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado FELIPE ERNÉSTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Titular Cuarto del cantón Manta, comparecen por una parte el señor LUKAS STEFAN AFFOLTER , legalmente representado por el señor DENIS HOLGER MIELES ESCOBAR, en su calidad de apoderado, de conformidad con el poder que debidamente se adjunta, el compareciente de estado civil soltero, de ocupación estudiante, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por la otra, la señora LILA YESSENIA GUATO BERMELLO, ecuatoriana, de estado civil casada, de profesión Ingeniera, domiciliada en el cantón El Empalme, de tránsito ocasional por esta ciudad de Manta. Los comparecientes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quienes de conocer personalmente previo la presentación de sus Cédulas de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de
2 Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio
3 suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato.
4 Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente
5 Escritura Pública de COMPRAVENTA, que van a celebrar a la
6 que intervienen de manera libre y voluntaria, los comparecientes
7 me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente
8 dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de
9 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase agregar una de
10 COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas:
11 PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración y
12 suscripción del presente contrato, por una parte y en calidad de
13 “VENDEDOR” el señor DENIS HOLGER MIELES ESCOBAR, por
14 los derechos que representa en su calidad de apoderado del
15 señor LUKAS STEFAN AFFOLTER; de nacionalidad ecuatoriana,
16 mayor de edad, soltero, de ocupación estudiante, domiciliado en
17 esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de
18 “COMPRADORA”, la señora LILA YESSSENIA GUATO BERMELO,
19 por sus propios y personales derechos; quien declara ser de
20 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada,
21 de profesión Ingeniera, domiciliada en el cantón El Empalme, de
22 tránsito por la ciudad de Manta. Los comparecientes declaran
23 ser ciudadanos hábiles y capaces como en derecho se requiere
24 para celebrar esta clase de actos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-
25 Dos. Uno.- Declara el VENDEDOR, a través de su apoderado,
26 ser legítimo dueño y propietario del Lote 28 de la Mz. 20 de la
27 Urbanización Manta Azul, de la parroquia y Cantón Manta, el
28 mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 y medidas: POR EL FRENTE.9.50 metros y lindera con calle
2 Pública. POSTERIOR: 9,35 Metros y lindera con lote 29.
3 COSTADO DERECHO. 23,45 metros y lindera con el lote 26.
4 COSTADO IZQUIERDO: 21,88 metros y lindera con lote 30. Área
5 total 212,05m2.. Dos. Dos.- Este inmueble fue adquirido por el
6 Vendedor, por compra que hiciera a la COMPAÑIA
7 INMOBILIARIA TEAMCO S.A, según consta de la Escritura
8 Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Quinta del
9 cantón Manta, con fecha dieciocho de julio del año dos mil
10 diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
11 Manta, el veintiséis de noviembre del año dos mil diecinueve.
12 Dos. Tres.- De conformidad a la certificación extendida por el
señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, este bien
inmueble, no soporta gravámenes de ninguna naturaleza.-
TERCERA : COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos,
el VENDEDOR señor LUKAS STEFAN AFFOLTER en sus
17 calidades ya invocadas y a través de su apoderado, tiene a bien
18 dar en venta real y perpetua enajenación el bien inmueble
19 descrito e individualizado en la cláusula de los
20 antecedentes, a favor de la señora LILA YESSENIA GUATO
21 BERMELO, quien compra, adquiere y acepta para sí, el
22 mencionado bien raíz, no obstante de determinarse sus
23 mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se
24 encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados,
25 cualesquiera que sea su cabida.- CUARTA : CUANTIA Y
26 PRECIO.- El precio de la presente venta, pactado de mutuo
27 acuerdo por los contratantes es por la suma de
28 (USD25,446.00) VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

2 CUARENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
3 AMÉRICA, valor que la compradora entrega en este acto al
4 vendedor, quien declara recibirlo a través del sistema
5 financiero nacional, a su entera satisfacción y sin tener en lo
6 posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto,
7 renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA:
8 DECLARACION DEL COMPRADOR.- La Compradora declara
9 que los valores que utilizará para la compra del inmueble,
10 que adquiere por intermedio de este instrumento no
11 provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados
12 con negocios ilícitos, lavado de dinero o del narcotráfico, en
13 consecuencia el Comprador exime al VENDEDOR de toda
14 responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es
15 falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al VENDEDOR, a
16 realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar
17 a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- SEXTA:
18 DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se
19 hacen como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se
20 encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos,
21 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna
22 limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio
23 del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce
24 muy bien las propiedades que compra. Sin perjuicio de lo
25 anterior, el VENDEDOR se obliga al saneamiento por los vicios
26 redhibitorios y por la evicción de ley. SEPTIMA: DOMICILIO,
27 JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Las partes contratantes
28 renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que
pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al
2 procedimiento ejecutivo o sumario. OCTAVA: ORIGEN LÍCITO
3 DE FONDOS.- Las partes contratantes declaran bajo la
4 gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena
5 fe en los negocios, que tanto los valores como el bien
6 inmueble que se intercambian con motivo del presente
7 contrato, tienen un origen y un destino que, de ninguna manera
8 se relacionan con el cultivo, producción, fabricación,
9 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
10 estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se
11 autorizan recíprocamente para que, en caso de investigaciones
12 relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan
13 proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas
14 competentes, toda la información que ellas requieran sobre la
15 presente transacción. NOVENA: GASTOS.- El pago de derechos
16 notariales serán a cargo de la parte "Compradora",
17 incluyéndose el pago de los impuestos municipales del bien
18 definitivo excluyendo plusvalía que en el caso de existir
19 corresponderá al VENDEDOR; y la inscripción que demande la
20 celebración de esta Escritura Pública. DECIMA:
21 HABILITANTES.- Se agrega como documentos habilitantes a esta
22 escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de
23 solvencia de Registro de la Propiedad del lote, y otros. DÉCIMA
24 PRIMERA: LO QUE DEBE SOMETERSE EL COMPRADOR Y
25 AUTORIZACIÓN.- Las partes intervinientes, dejan claramente
26 establecido; y, de manera especial "La compradora" que, siempre
27 se respetarán las Ordenanzas Municipales, Reglamento Urbano
28 de la Ciudad, Código Orgánico de Organización Territorial,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

2023-13-08-04-P0368

2023-13-08-04-P0368

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 Autonomía y Descentralización, sin que tenga “El Comprador”
 2 reconocer por el uso y habitación ningún valor; en virtud de
 3 aquello, “El “Vendedor” autoriza al Comprador, para que esta
 4 escritura pública sea inscrita en el Registro de la Propiedad
 5 correspondiente. LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario se servirá
 6 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de
 7 este instrumento público. firmado por Abogado Marlon Arce
 8 Pincay. Matrícula número 13-2013-99. F.A.- Hasta aquí la
 9 minuta, que por voluntad de los comparecientes queda elevada a
 10 la categoría de Escritura Pública, previa lectura que yo el
 11 Notario, les di en alta y clara voz de principio a fin, firmando
 12 conmigo el Notario Público, De lo cual doy fe.....

[Firma manuscrita]



DENIS HOLGER MIELES ESCOBAR

C.C. # 130898205-5.

VENDEDOR.-

[Firma manuscrita]



LILA YESSERIA GUATO BERMELLO

C.C. # 131121842-2.

COMPRADOR.-



[Firma manuscrita]

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 45763699

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

Monto	\$ 1.90
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	03 mar. 2023

Cuenta origen

Nombre **Toala Feijoo Pedro J...**
Número de cuenta *****3159

Cuenta destino

Nombre **Gobierno Provincial D...**
Número de cuenta *****7674
Banco **Banecuador B.p.**

Enviado desde mi nueva Banca Móvil de Banco Pichincha

BARRIO MANTA AZUL MZ 20 LOTE 28



[Handwritten signature]

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 022023-086482

Manta, sábado 25 febrero 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 1-32-20-28-000 perteneciente a AFFOLTER LUKAS STEFAN con C.C. N2887573 ubicada en URB. MANTA AZUL MZ- 20 LOTE 28 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25,446.00 VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$19,000.00 DIECINUEVE MIL DÓLARES 00/100.
SE PROCEDE A LIQUIDAR ALCABALAS Y UTILIDADES.



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: lunes 27 marzo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



187318LICFMY2

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/109686
DE ALCABALAS

Fecha: 23/02/2023

Por: 330.80

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

Vence: 23/02/2023



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AFFOLTER LUKAS STEFAN

Identificación: N2887573

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: GUATO BERMELLO LILA YESSENIA

Identificación: 1311218422

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-204784



PREDIO:

Fecha adquisición: 26/11/2019

Clave Catastral
1-32-20-28-000

Avaluo
25,446.00

Área
212.05

Dirección
URB.MANTA AZUL MZ20LOTE28

Precio de Venta
25,446.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	254.46	0.00	0.00	254.46
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	76.34	0.00	0.00	76.34
Total=>		330.80	0.00	0.00	330.80

Saldo a Pagar

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/109687

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 23/02/2023

Por: 136.16

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

Vence: 23/02/2023



Contribuyente: AFFOLTER LUKAS STEFAN

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass N2887573

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 16058.18

VE-304784



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AFFOLTER LUKAS STEFAN

Identificación: N2887573

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: GUATO BERMELO LILA YESSENIA

Identificación: 1311218422

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/11/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-32-20-28-000	25,446.00	212.05	URB.MANTA AZUL MZ20LOTE28	25,446.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	136.16	0.00	0.00	136.16
Total =>		136.16	0.00	0.00	136.16

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	25,446.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	9,387.82
DIFERENCIA BRUTA	16,058.18
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	16,058.18
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,542.55
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	13,515.63
IMP. CAUSADO	135.16
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	136.16

RAMIRO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

N° 022023-085952

N° ELECTRÓNICO : 224884



Fecha: 2023-02-15

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-20-28-000

Ubicado en: URB. MANTA AZUL MZ- 20 LOTE 28

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 212.05 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
N2887573	AFFOLTER-LUKAS STEFAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25,446.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 25,446.00

SON: VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA 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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186771T5XSTRX

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: 2023-02-16 14:07:20

N° 022023-085527

Manta, miércoles 08 febrero 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 **AFFOLTER LUKAS STEFAN** con pasaporte No. **N2887573**.

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



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: miércoles 08 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186346LU4E18B

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° 000466467

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
AFFOLTER LUKAS STEFAN	00xxxxxxx3	000001297	466467

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-03-13 **Expiración** 2023-04-13

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	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 2023-03-13 15:00:42 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



Ficha Registral-Bien Inmueble

70151

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004378
Certifico hasta el día 2023-02-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1322028000
Fecha de Apertura: miércoles, 20 marzo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA AZUL

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote 28 de la Mz. 20 de la Urbanización Manta Azul, de la parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE.9.50 metros y lindera con calle Publica. POSTERIOR: 9,35 Metros y lindera con lote 29. COSTADO DERECHO. 23,45 metros y lindera con el lote 26. COSTADO IZQUIERDO: 21,88 metros y lindera con lote 30. Área total 212,05m2.

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	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PLANOS	PLANOS	4 jueves, 12 febrero 2004	5	15
PLANOS	RESTRUCTURACION PARCELARIA	1 martes, 22 enero 2019	3	63
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3249 martes, 26 noviembre 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DACION EN PAGO. FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle El Gavilan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Número de Inscripción : 5

Número de Repertorio: 1455

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3 Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup 3.572, 49m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 5.026,57.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 12 febrero 2004

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 5

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 503

Folio Final : 15

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 enero 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos. La Cia. Teamco S.A. entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MANTAZUL conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21. Los lotes dejados en Garantía para el fiel cumplimiento de las obligaciones correspondientes a la Manzana 20, siendo los siguientes: Manzana 20 lotes 01, 02, 03, 04, 0, 06, 07, 08 y 09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] RESTRUCTURACION PARCELARIA

Inscrito el: martes, 22 enero 2019

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 3

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 547

Folio Final : 63

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 enero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESTRUCTURACION PARCELARIA. Aprobacion de restructuracion parcelaria de las manzanas DIECISEIS y VEINTE de la Urbanizacion Manta Azul, de acuerdo al Oficio No. O-USG&GD-PGL-2019-076 de Aprobacion de restructuracion parcelaria y segun resolucio administrativa numero 003-ALC-M-JOZC-2019 emitido y suscrito por el Alcalde del Gobierno Autonomo Descentralizado del Canton Manta de fecha 15 de enero de 2019, los lotes de las manzanas Dieciseis y Veinte.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TEAMCO S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 noviembre 2019

Número de Inscripción : 3249

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6955

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de lote de terreno signado con el N. 28 ubicado en la manzana 20 de la Urbanización Manta Azul de la parroquia y Cantón Manta el mismo que tiene una superficie total de 212,05M2 El Comprador Lukas Stefan Affolter representado por el Sr. Denis Holger Mieles Escobar

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AFFOLTER LUKAS STEFAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	3
Total Inscripciones >>	5

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

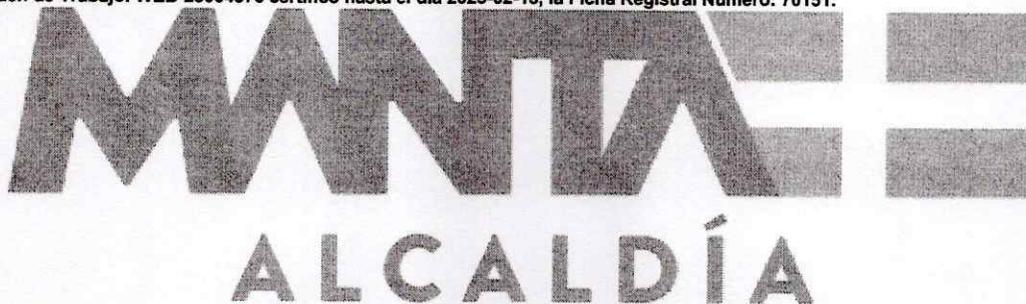
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-02-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AFFOLTER LUKAS STEFAN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004378 certifico hasta el día 2023-02-13, la Ficha Registral Número: 70151.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Página 3/3- Ficha nro 70151

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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.



2 9 0 2 6 3 K X O R A Z W



CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **MANABI**
CANTÓN: **OLMEDO**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: **OLMEDO /PUCA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0010 MASCULINO**

46463251
1308982065

MIELES ESCOBAR DENIS HOLGER





CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que exhibe cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el numeral 3 del artículo 278 de la LOSEP - Código de la Democracia.

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Handwritten signature]

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





CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL

Número único de identificación: 1308982055

Nombres del ciudadano: MIELES ESCOBAR DENIS HOLGER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/OLMEDO/OLMEDO

Fecha de nacimiento: 6 DE JUNIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Género: No Registra

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MIELES MIELES HOLGER ADALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESCOBAR ZAMBRANO AURA VIOLETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

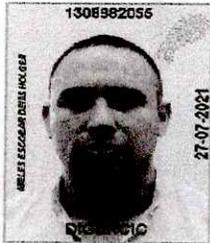
Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.



N° de certificado: 239-834-40762



239-834-40762

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**GUATO BERMELO
LILA YESSENA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**GUAYAS
EL EMPALME
VELASCO IBARRA**
FECHA DE NACIMIENTO **1982-11-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**SIMÓN KO GIN
HO KAM**

N. **131121842-2**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERA** E33332132

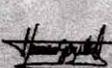
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GUATO LOZADA MIGUEL ANGEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BERMELO PICO MARIANA DE JESUS**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**EL EMPALME
2019-11-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-11-28

16-M 16-12 1404 00 246



**CERTIFICADO
de VOTACIÓN**

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **GUAYAS**

CANTÓN: **EL EMPALME**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: **VELASCO IBARRA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0030 FEMENINO**

GUATO BERMELO LILA YESSENA

N. **19809823**

1311218422






CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023**
La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

Si usted no tiene cualquier documento electoral, será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 2 del artículo 279 de la LOECP - Código de la Democracia.

Alicia Guerra
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



[Handwritten Signature]

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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311218422

Nombres del ciudadano: GUATO BERMELO LILA YESSENIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/EL EMPALME/VELASCO
IBARRA

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HO KAM SIMON KO GIN

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2019

Datos del Padre: GUATO LOZADA MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BERMELO PICO MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2023

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



N° de certificado: 231-833-56781



231-833-56781

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-002-000080140



20231301002000078

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231301002000078

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEGUNDO DE PORTOVIEJO NOTARIO(A) DEL CANTON PORTOVIEJO
FECHA:	22 DE FEBRERO DEL 2023, (14:23)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MIELES ESCOBAR DENIS HOLGER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308982055
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-01-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DENIS HOLGER MIELES ESCOBAR
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308982055

OBSERVACIONES:

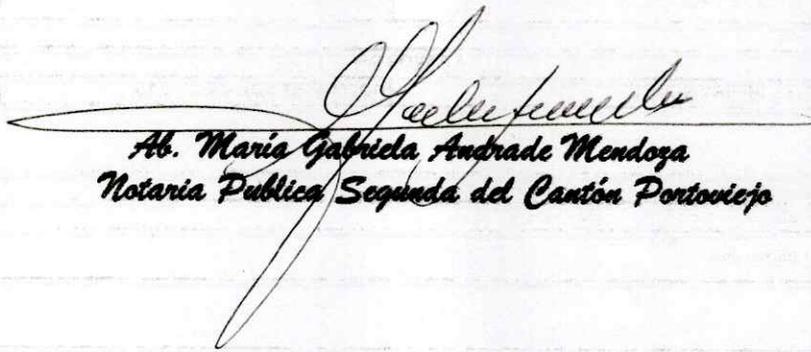


NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO





SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA
COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER
ESPECIAL QUE LA SIGNO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO, LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.


Ab. Maria Gabriela Andrade Mendoza
Notaria Publica Segunda del Canton Portoviejo





Actura: 003-002-000044729



0000002348



20191301002P00231

NOTARIO(A) SUPLENTE MATIAS BOLIVAR CEDEÑO BRAVO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

EXTRACTO



20191301002P00231						
ACTO O CONTRATO:						
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL						
OTORGAMIENTO: 29 DE ENERO DEL 2019, (15:34)						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
AFFOLTER LUKAS STEFAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	N2887573	AUSTRALIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
ZAMBRANO PINARGOTE FLORIDALVA ESPERANZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303233850	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
MIELES ESCOBAR DENIS HOLGER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308982055	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Provincia		Cantón		Parroquia		
		PORTOVIEJO		PORTOVIEJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:						
OBSERVACIONES:						
Especie del Acto o Contrato:		INDETERMINADA				

NOTARIO(A) SUPLENTE MATIAS BOLIVAR CEDEÑO BRAVO
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

AP: 00622-DP13-2019-KP

**ESPACIO
EN BLANCO**



**ESPACIO
EN BLANCO**

0000002349



AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	PROTOCOLO	FACTURA
2019	13	01	02	P00231	F044729

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL SEÑOR LUKAS

STEFAN AFFOLTER A FAVOR DE LOS SEÑORES ABOGADA

FLORIDALVA ESPERANZA ZAMBRANO PINARGOTE Y DENNIS HOLGER

MIELES ESCOBAR.

CUANTIA INDETERMINADA. -

DI: 2 COPIAS



En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes veintinueve de enero del año dos mil diecinueve; **ante mí, Abogado Matías Bolívar Cedeño Bravo en mi calidad de Notario Segundo Suplente del Cantón Portoviejo mediante acción de personal número 00622-DP13-2018-KP**, comparecen a la celebración de este Poder Especial con Procuración Judicial por una parte, por sus propios derechos, el señor LUKAS STEFAN AFFOLTER ciudadano Australiano de transito por esta ciudad de Portoviejo, portador del pasaporte número N dos ocho ocho siete cinco siete tres (N 2887573) domiciliado en Australia de estado civil soltero, por otra parte y por sus propios derechos, la Abogada FLORIDALVA ESPERANZA ZAMBRANO PINARGOTE, ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía número uno tres cero tres dos tres tres ocho cinco guion cero (130323385-0), de estado civil soltera, con teléfono convencional número cero cinco dos seis tres seis siete uno nueve, teléfono celular número cero nueve ocho cero tres dos dos uno cero cero y correo *luk*



electrónico floriflori58@yahoo.es , domiciliada en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, en la Avenida Manabí s/n y calle Saúl Morales, Parroquia Dieciocho de Octubre; y DENNIS HOLGER MIELES ESCOBAR , ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho nueve ocho dos cero cinco guion cinco (130898205-5) de estado civil soltero, domiciliado en la parroquia Santa María de la ciudad de Manta. El señor LUKAS STEFAN AFFOLTER no es inteligenciado en el idioma español, por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete la señora MARIA VERONICA ALVARADO GARCIA, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno tres uno tres uno cuatro dos tres uno guion cinco (131314231-5) inteligenciada en los idiomas español-inglés, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Portoviejo, la misma que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley.- Los comparecientes de nacionalidad australiano y ecuatorianos, respectivamente, mayores de edad, portadores de su cédulas de identidad y de ciudadanía, respectivamente, que fueron presentadas y devueltos; hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos con el objeto, resultados y efectos de la escritura de PODER ESPECIAL, que proceden a celebrar con entera libertad y capacidad civil necesaria, entrega al Suscrito Notario Suplente una minuta





para que sea elevada a escritura pública la misma que copiada textualmente dice así: SEÑORA NOTARIA: En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase incorporar el presente PODER ESPECIAL que se otorga al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este Poder Especial con Procuración Judicial, por una parte, por sus propios derechos el señor LUKAS STEFAN AFFOLTER, ciudadano Australiano residente en Australia, portador del pasaporte número N dos ocho ocho siete cinco siete tres (N 2887573) a quien en adelante y para efectos de este instrumento se les deberá llamar simplemente como "EL MANDANTE"; y, por otra parte y por sus propios derechos, la Abogada FLORIDALVA ESPERANZA ZAMBRANO PINARGOTE, ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía número uno tres cero tres dos tres tres ocho cinco guion cero (130323385-0), de estado civil soltera, con teléfono convencional número cero cinco dos seis tres seis siete uno nueve, teléfono celular número cero nueve ocho cero tres dos dos uno cero cero y correo electrónico floriflori58@yahoo.es, domiciliada en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, en la Avenida Manabí s/n y calle Saúl Morales, Parroquia Dieciocho de Octubre; y DENNIS HOLGER MIELES ESCOBAR, ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho nueve ocho dos cero cinco guion cinco (130898205-5), de estado civil soltero, domiciliado en la parroquia Santa Marianita del cantón





quienes en adelante y para efectos de este instrumento se les deberá llamar simplemente como "LOS MANDATARIOS". El señor LUKAS

STEFAN AFFOLTER no es inteligenciado en el idioma español por lo que según lo dispuesto en el Artículo doscientos sesenta y cuatro (264) del

Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano vigente se designa a la Sra. **MARÍA VERÓNICA ALVARADO GARCÍA**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de



edad, inteligenciada en los idiomas español-inglés, de estado civil casada y

domiciliada en esta ciudad, para que actúe como su INTERPRETE, la misma que acepta el cargo y declara bajo juramento desempeñarlo fielmente.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES: EL MANDANTE desea invertir en la compra de bienes inmuebles dentro del Ecuador. Debido a que EL MANDANTE no reside permanentemente en el Ecuador es su voluntad otorgar poder especial a sus mandatarios para ser representados en distintos actos, trámites y gestiones relacionados con la adquisición y venta de propiedades. TERCERA: OBJETO:

Con tales antecedentes EL MANDANTE otorga Poder Especial a favor de "LOS MANDATARIOS" para que en su nombre y representaciones, suscriban conjuntamente o por separados, contratos y realicen los siguientes actos, trámites y gestiones, en relación a la compra de bienes inmuebles en Ecuador:

UNO: Comprar o vender bienes inmuebles, para cuyo efecto quedan los mandatarios autorizados a: a) suscribir Escrituras Públicas de Compraventa, Escrituras Públicas de Promesas de Compraventa y de Compraventa de Derechos y acciones de bienes inmuebles, Escrituras Públicas de Promesa de

Handwritten signature or mark.



Compraventa, Escrituras Públicas de Resciliación, Modificación, Aclaración o Ampliación de Promesa de Compraventa, Escrituras Públicas de Resciliación, Modificación, Aclaración o Ampliación de Compraventa, relacionado con los bienes que EL MANDANTE desee comprar, facultando a LOS MANDATARIOS para suscribir cualquier documento en cualquier Notaria Publica del Ecuador a nombre de EL MANDANTE. LOS MANDATARIOS podrán ampliamente pactar los términos y condiciones de dichos contratos y entregar y recibir el bien inmueble en nombre de EL MANDANTE. DOS: Realizar cualquier acto, contrato o trámite administrativo en las Instituciones Públicas o Privadas tales como: Gobiernos Autónomos descentralizados, Empresa de Agua Potable, Empresa Eléctrica, Servicio de Rentas Interna, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, etcétera, relacionado con los bienes de propiedad de LOS MANDANTES, para lo cual LOS MANDATARIOS quedan ampliamente facultados para suscribir todos los documentos necesarios para el fiel cumplimiento del mismo. TRES: Suscribir cualquier documento privado de reserva de propiedad, contrato de alquiler o construcción para el efecto de cualquier contrato privado a nombre de EL MANDANTE, facultando a LOS MANDATARIOS a suscribir cualquier reconocimiento de firma en cualquier notaria del país. CUARTA: SUBROGACIÓN O AMPLIACIÓN.- LOS MANDATARIOS quedan autorizados expresamente para subrogar total o parcialmente este PODER a favor de cualquier persona y reasumirlo cuantas veces sea necesario. Además quedan autorizados a ampliar, modificar o aclarar el presente mandato si el caso así lo requiere. QUINTA:





INSTRUCCIONES EXPRESAS DEL MANDANTE.- EL MANDANTE faculta a LOS MANDATARIOS a realizar los actos trámites y gestiones detallados en la

cláusula tercera del presente mandato de acuerdo con las instrucciones expresas que LOS MANDANTES realicen por escrito, vía correo electrónico o fax, deslindando a LOS MANDATARIOS cualquier responsabilidad legal sea ésta civil o penal por lo actuado, pues solo actúan bajo mandato expreso de LOS MANDANTES, presumiéndose la licitud de los mismos. SEXTA:

DURACION DEL PODER ESPECIAL.- El presente mandato tendrá una duración indefinida, y su terminación estará sujeta a las causales previstas en el Código Civil y en el Código Orgánico General de Procesos. SEPTIMA:

ACEPTACION.- Las partes intervinientes aceptan todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el presente instrumento, por estar de acuerdo con las mismas. OCTAVA: CUANTIA.- La cuantía de la presente escritura pública por su naturaleza es de carácter indeterminada. LA DE ESTILO. Usted Señora

Notaria se servirá incluir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta escritura pública. Firma) Abogada Floridalva Zambrano Pinargote con Registro Profesional número 13-2000-6 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. HASTA AQUI LA MINUTA. El otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta preinserta la misma que la elevan a escritura pública para que surta todos los efectos legales declarados en ella. Leída esta escritura por mí el Notario Suplente de principio a fin y en alta voz al otorgante este afirma y ratifica en todo lo expuesto y firmando conmigo en unidad de

acto. DOY FÉ. -

actos. DOY FÉ. -

actos. DOY FÉ. -



L
P

AE
C.

DE
C.C

MA
C.C
INT

0000002352

LUKAS STEFAN AFFOLTER
PASAPORTE. N 2887573



ABOGADA FLORIDALVA ESPERANZA ZAMBRANO PINARGOTE
C.C. 130323385-0



DENNIS HOLGER MIELES ESCOBAR
C.C. 130898205-5



MARÍA VERÓNICA ALVARADO GARCÍA
C.C. # 131314231-5
INTÉRPRETE



Matías Bolívar Cedeño Bravo
Notario Suplente Segundo del Cantón Portoviejo

Handwritten mark

**ESPACIO
EN BLANCO**



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



**ESPACIO
EN BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSUACION



N. 130898205-5

CIUDAD: QUITO
APellidos y Nombres: MELES DE OLIVERA
GENERO: OLIVERA
NOMBRE COMPLETO: MARIAN OLIVERA PUCALL
FECHA DE NACIMIENTO: 1984-06-06
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO



0000002354

BACHILLERATO ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: MELES MELES HOLGER ADALBERTO

APellidos y Nombres de la Madre: ESCOBAR ZAMBRANO ALBA VIOLETA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 2017-05-10

FECHA DE EXPIRACION: 2027-05-10

Handwritten signature

Handwritten signature



Ab. Maria Gabriela Andrade Menduza
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Parroquia - Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308982055

Nombres del ciudadano: MIELES ESCOBAR DENIS HOLGER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/OLMEDO/OLMEDO

Fecha de nacimiento: 6 DE JUNIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MIELES MIELES HOLGER ADALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESCOBAR ZAMBRANO AURA VIOLETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2019

Emisor: NESTOR ENRIQUE BENITEZ SALTOS - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABÍ
PORTOVIEJO

N° de certificado: 193-194-35044



193-194-35044

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA PCD N. 130323385-0
 APELLIDOS Y NOMBRES ZAMBRANO PINARGOTE FLORIDALVA ESPERANZA
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABÍ PORTOVIEJO COLOM
 FECHA DE NACIMIENTO 1956-08-06
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA



0000002355

INSTITUCIÓN SUPERIOR DE REGISTRO Y CENSALIZACIÓN
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO RAMON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PINARGOTE ESPERANZA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2014-07-04
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-07-04




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2013

065 JUNTA NO
 065 - 300 NÚMERO
 1303233850 CÉDULA

ZAMBRANO PINARGOTE FLORIDALVA ESPERANZA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MANABÍ PROVINCIA
 PORTOVIEJO CANTÓN
 ANDRÉS DE VERA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA: 1




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2013

Ab. Maria Gabriela Andrade Mendoza
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
 Portoviejo - Manabí - Ecuador



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTUA



2 - MANABÍ



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303233850

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO PINARGOTE FLORIDA
ESPERANZA



Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PINARGOTE ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2019

Emisor: NESTOR ENRIQUE BENITEZ SALTOS - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABÍ-PORTOVIEJO



N° de certificado: 195-193-53240



195-193-53240

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

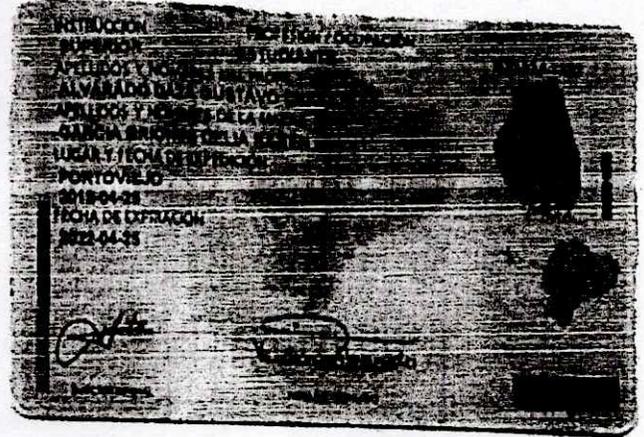


0000002356

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALCENSO

N. 1313142315

CEDELA
CIUDADANA
ALVARADO GARCIA
MARIA VERONICA
LUGAR DE NACIMIENTO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1988-01-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
PAUL JAVIER
VASQUEZ PALACIOS



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2014



001
CANTON

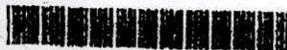
001 - 026
MANTO

1313142315
CEDELA

ALVARADO GARCIA MARIA VERONICA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON
18 DE OCTUBRE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 4



NT-2 - MANABI



4, numeral 1 y la
ea@registrocivil.gov

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Verónica Alvarado

Número único de identificación: 1313142315

Nombres del ciudadano: ALVARADO GARCIA MARIA VERÓNICA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ PALACIOS PAUL JAVIER

Fecha de Matrimonio: 25 DE JUNIO DE 2011

Nombres del padre: ALVARADO DAZA GUSTAVO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA BRIONES CELIA KAREN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ABRIL DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2019

Emisor: NESTOR ENRIQUE BENITEZ SALTOS - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABÍ
PORTOVIEJO



N° de certificado: 194-194-35067



194-194-35067

Nestor Enrique Benitez Saltos

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-002-000080141



20231301002O00079

NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO

RAZÓN MARGINAL N° 20231301002O00079

MATRIZ	
FECHA:	22 DE FEBRERO DEL 2023, (14:23)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-01-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191301002P00231



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MIELES ESCOBAR DENIS HOLGER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308982055
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-02-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191301002P00231



NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO





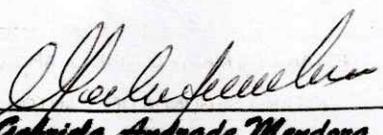
AÑO 2023	PROVINCIA 13	CANTON 01	NOTARIA 002	000079	FACTURA 080141
--------------------	------------------------	---------------------	-----------------------	---------------	--------------------------



CERTIFICO: QUE REVISADO EL ARCHIVO DE LA NOTARIA A MI CARGO, AL CUAL ME REMITIO EN CASO DE SER NECESARIO, Y QUE CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER VIGENCIA SIGNADO CON EL NUMERO 20191301002P00231 DE FECHA VEINTINUEVE DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE OTORGADO POR EL SEÑOR LUKAS STEFAN AFFOLTER A FAVOR DE LOS SEÑORES ABOGADOS FLORIDALVA ESPERANZA ZAMBRANO PINARGOTE Y DENNIS HOLGER MIELES ESCOBAR, **NO EXISTE CONSTANCIA QUE HAYA SIDO REVOCADO, RESCILIADO, ETC, NI DE PARTE INTERESADA, NI POR ORDEN JUDICIAL.** - - ESTA CERTIFICACION NO SIGNIFICA SUPERVIVENCIA DEL PODERDANTE.-DOY FE..-

PORTOVIEJO, HOY, 22 DE FEBRERO DEL 2023.




Ab. Maria Gabriela Andrade Mendez
La Notaria Publica Segunda

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA 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.

Firma manuscrita
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA