

CROQUIS

DATOS DEL LOTE

25.68

6.54

crocus

OBSERVATIONS

Country
Sally Dr

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DEL
CANTÓN MANTA

ESCRITURA



DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR
SOCIEDAD ANÓNIMA REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSE
RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.-

A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA.-

Número: 2015-13-08-01-P05446

COPIA: PRIMERA

CUANTÍA: \$ 15.714,60

MANTA, 28 DE JULIO DEL 2015

[Handwritten signature]

Factura: 001-004-000008348

20151308001P05446

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escriutura N°:		20151308001P05446					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	ESTUPAN BULOVA JOSE RICARDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703732337	ECUATORIANA	VENDEDOR	MACISA INVERSIONES DEL SUR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705951226	ECUATORIANA	COMPRADOR	(A)
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		15/15.00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

2015	13	08	01	P05446
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA, REPRESENTADO POR EL SEÑOR JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA.

CUANTIA: USD\$ 15.714,60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiocho de julio del año dos mil quince, ante mi abogado Jorge Nelson Guanoluiza Guanoluiza, notario público primero del Cantón Manta, **COMPARECEN:** Por una parte la Compañía Madison Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representada legalmente por JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, tal y como lo acredita con el documento que se incorpora al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo privado; por otra parte, la señora MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA, casada con PAUL DANILO ANDRADE VELEZ, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad. Los comparecientes son mayores de edad e idóneos, legalmente capaces para contratar y obligarse; y, de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía, certificados de votación de las últimas elecciones otorgado por el Consejo Nacional Electoral. **DOY FE.** Dichos otorgantes con amplia libertad en los efectos y resultados de esta Escritura Pública, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a Escritura Pública y dice: **SEÑOR NOTARIO.-** en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de: **COMPRAVENTA**, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte, la compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA**, representada legalmente por el señor **JOSE RICARDO**

ESTUPIÑAN RUILOVA, a quien más adelante se la llamará "LA VENDEDORA"; por otra parte, la señora MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA, casada con PAUL DANILO ANDRADE VELEZ, a quien más adelante se la denominará "LA COMPRADORA". Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, casados respectivamente, mayores de edad, ejecutivos privados, con domicilio y residencia en esta Ciudad de Manta.- **(SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a).**- Declara la Vendedora, a través de su representante legal, ser dueño de un área de terreno unificada, ubicada en la zona de Jome, sito la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta, misma que fue adquirida por la COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el siete de mayo del dos mil ocho; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con el número mil trescientos cuarenta y uno, el veintitrés de mayo del dos mil ocho; cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Norte**, partiendo desde extremo nor-oeste, en 94,4 grados con rumbo S 53 grados 48 minutos E en 120 metros lineales 21 centímetros lineales, de allí girando 189,3 grados con rumbo S 63 grados 6 minutos E en 65,13 metros lineales, de allí girando 191,2 grados con rumbo S 74 grados 21 minutos E en 25,96 metros lineales, de allí girando 110,3 grados con rumbo S 4 grados 38 minutos E en 74,24 metros lineales; **Por el Sur**: partiendo desde el extremo sur-este en 111 grados con rumbo S 76 grados W en 30 metros lineales, de allí girando 70,5 grados con rumbo N 5 grados 30 minutos W en 75 metros lineales, de allí girando 242 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 158 metros lineales, de allí girando 180 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 116 metros lineales, de allí girando 154,5 grados con rumbo N 31 grados W en 45 metros lineales; **Por el Este**: Partiendo desde el extremo Nor-este en 141,7 grados con rumbo S 33 grados 41 minutos W en 100,96 metros lineales, de allí girando 150,1 grados con rumbo S 64 grados 12 minutos E en 38,37 metros lineales, de allí girando 289,7 grados con rumbo S 41 grados 27 minutos E en 49,29 metros lineales, de allí girando 179,6 grados con rumbo S 41 grados 0

minutos E en 24,15 metros lineales, de allí girando 174 grados con rumbo S 35
 grados 0 minutos E en 53,25 metros lineales, de allí girando 172,5 grados con
 rumbo S 27 grados 32 minutos E en 77,91 metros lineales, de allí girando 171,2
 grados con rumbo S 36 grados 17 minutos E en 38,29 metros lineales, de allí
 girando 172,2 grados con rumbo S 44 grados 6 minutos E en 42,21 metros
 lineales, de allí girando 175,6 grados con rumbo S 47 grados 46 minutos E en
 61,85 metros lineales, de allí girando 175,3 grados con rumbo S 41 grados 30
 minutos E en 26,54 metros lineales, de allí girando en 169,5 grados con rumbo
 S 31 grados 0 minutos E en 34,66 metros lineales, de allí girando 174,9 grados
 con rumbo S 25 grados 54 minutos E en 44,13 metros lineales, de allí girando
 174,7 grados con rumbo S 20 grados 33 minutos E en 7,60 metros lineales, de
 allí girando 107,5 grados con rumbo S 52 grados 0 minutos W en 37,79 metros
 lineales, de allí girando 93 grados con rumbo S 41 grados 30 minutos W en 276
 metros lineales, de allí girando 261,2 grados con rumbo S 57 grados 3 minutos
 W en 69,66 metros lineales, de allí girando 62,3 grados con rumbo N 5 grados
 0 minutos W en 210,22 metros lineales, de allí girando 290,4 grados con rumbo
 S 63 grados 38 minutos W en 67,23 metros lineales, de allí girando 182,3
 grados con rumbo S 61 grados quince minutos W en 128,89 metros lineales, de
 allí girando 214,7 grados con rumbo S 26 grados 34 minutos E en 35,78 metros
 lineales, de allí girando 139,8 grados con rumbo S 66 grados 48 minutos W en
 30,48 metros lineales, de allí girando 230,7 grados con rumbo S 16 grados 57
 minutos E en 38,60 metros lineales, de allí girando 204,7 grados con rumbo S 7
 grados 43 minutos E en 83,40 metros lineales, de allí girando 172,7 grados con
 rumbo S 0 grados 56 minutos E en 157 metros lineales, de allí girando 172,1
 grado con rumbo S 7 grados 0 minutos E en 72 metros lineales; **Por El Oeste:**
 partiendo desde el extremo Sur-oeste con rumbo N 32 grados 0 minutos E en
 110 metros lineales, de allí girando 172,9 grados con rumbo N 39 grados 11
 minutos E en 321,26 metros lineales, de allí girando 177,6 grados con rumbo S
 39 grados 24 minutos E en 239,43 metros lineales, Con una superficie total de
 doscientos un mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados con noventa y
 nueve centímetros cuadrados; y, **b)** dentro del cuerpo de terreno aquí



singularizado, la compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA**, ha procedido a delegar las obras de urbanización; esto con la finalidad de constituir en dichos predios el proyecto urbanístico denominado "Playa Alta"; aprobado mediante Sesión Ordinaria de Concejo Municipal celebrada el día viernes 25 de julio del 2008, y los correspondientes planos de la Urbanización "Playa Alta" se encuentran legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad de esta Ciudad de Manta con el número de Inscripción trece (13); de fecha catorce (14) de Mayo del año dos mil nueve; otorgada en la notaria primera del cantón Manta el 09 de enero del 2009 **TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DE LA COMPRAVENTA.**- con los antecedentes indicados la "vendedora", **COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S. A.** legalmente representada por el señor José Ricardo Estupiñán Ruilova tiene a bien en forma libre y voluntaria dar en venta real y efectiva a favor de la señora **MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA**, el siguiente lote de terreno: Lote signado con el número 9-49, del Núcleo 9, con las siguientes medidas y linderos **POR EL FRENTE:** en 25,98 metros con calle Camino de la madre tierra; **POR ATRÁS:** en 25,88 metros con área verde general; **POR EL COSTADO DERECHO:** en 19,89 metros con lote número 9-87; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** en 19,82 metros con lote número 9-50, Área total de **QUINIENTOS VEINTITRÉS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (523,82 mts²)**, Área de terreno que está especificada de manera clara en la Urbanización denominada "Playa Alta", ubicada en la zona de Jome, Sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita de este Cantón Manta.- **CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA**, representada legalmente por el señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOVA**, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor de "La Compradora", la señora **MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA**, quien a su vez adquiere el lote de terreno singularizado en la cláusula precedente.- **QUINTA: PRECIO.**- El precio de la venta del lote de terreno aquí descrito, se la realiza de acuerdo al avalúo Municipal, es decir en la

3
suma de USD\$ 15.714,60 (quince mil setecientos catorce con 60/100 Dólares de los Estados Unidos de América), valor que la Compradora ha cancelado en efectivo y en moneda de libre circulación a satisfacción de la vendedora.

SEXTA.- ACEPTACIÓN.- Se reitera que, la transferencia de dominio del inmueble objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, comprometiéndose "la Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. Además, los Comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos del lote de terreno, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados.

SEPTIMA.- CLAUSULA ESPECIAL.- La vendedora se compromete a entregar a la compradora el lote de terreno motivo de esta compraventa en un plazo de doce meses a partir de la fecha de la firma y legalización del presente contrato; y las obras de los servicios básicos instalados, específicamente los servicios de red de agua potable y energía eléctrica, así como la construcción del sistema de alcantarillado, de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas que para el efecto se establezcan, serán responsabilidad de la compañía Nirblan Sociedad Anónima con quien la compañía vendedora el día seis de agosto del 2008 mediante escritura Pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Mantá firmó contrato de prestación y asesoría de servicios, quien podrá por su cuenta y riesgo de ser el caso en su nombre elaborar, planificar, organizar, ejecutar y controlar las obras de infraestructura y dotación de servicios a realizarse en la Urbanización "Playa Alta".

OCTAVA.- Los comparecientes aceptan recíprocamente las condiciones de esta Compraventa. Incluyéndose que la Compradora, se impone la obligación de aceptar la forma, modo y condiciones de aprobación municipal para el desarrollo del proyecto urbanístico donde se sitúa el inmueble que se vende, así como se obliga a

aceptar toda la normativa legal, reglamentaria y de las ordenanzas municipales que existan, respecto a las regulaciones que obligadamente haya que acogerse, el estilo de construcciones y alturas máximas permitidas y aprobadas legalmente por los copropietarios y condóminos del proyecto urbanístico según consta en el Reglamento Interno de la Urbanización. Además se deja en claro que el reglamento interno de la Urbanización "Playa Alta" se entregará en el momento que la Compañía vendedora realice la correspondiente acta de entrega y recepción del bien inmueble adquirido; y, si en el momento de la entrega se determinare que existen más o menos metros de lo establecido en la presente compraventa, las partes se comprometen a liquidar los metros que faltaren o que existan de más, a un precio o valor por metro cuadrado al que se encontraba al momento de la presente compraventa.

NOVENA: GASTOS.- El pago de derechos notariales serán a cargo de la Compradora, incluyéndose el pago de los impuestos municipales del bien definitivo excluyendo plusvalía que en el caso de existir corresponderá al vendedor; y la inscripción que demande la celebración de esta Escritura Pública. **DECIMA: HABILITANTES.-** Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad del lote, y otros.

DECIMA PRIMERA: LO QUE DEBE SOMETERSE LA COMPRADORA Y

AUTORIZACIÓN.- Las partes intervinientes, dejan claramente establecido; y, de manera especial La Compradora que, siempre se respetarán las Ordenanzas Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Reglamento Interno de la Urbanización legalmente aprobado. La vendedora autoriza a la Compradora, para que esta escritura pública sea inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario sírvase

agregar las demás formalidades de estilo para su validez.- Minuta firmada por el Señor **Abogado VÍCTOR TUAREZ CHICA**, con Matrícula Profesional número mil doscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Manabí.- hasta aquí la minuta que los otorgantes se ratifican en el contenido íntegro de



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51287

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 22 de mayo de 2015
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote número 9-49, Nucleo # 9 de la Urbanización "CAMPO CLUB PLAYA AETASIA" de la Parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía, canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente: 25,98 m.- calle camino de la Madre Tierra. Atras: 25,88 m.- Área verde general. Costado derecho: 19,89 m.- Lote N.- 9-87. Costado izquierdo: 19,82 m.- Lote N.- 9-50. Área total: 523,82 m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	202 17/01/2007	2.587
Compra Venta	Compraventa	1.341 23/05/2008	18.448
Planos	Planos	13 14/05/2009	168

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.587 Folio Final: 2.607

Número de Inscripción: 202 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

De conformidad con el Certificado emitido por la Dirección de Planificación Urbana que se adjunta al protocolo como documento habilitante, y por encontrarse contiguos UNIFICAN los CUATRO predios descritos anteriormente, ubicados en la zona JOMF, sitio LA TRAVESIA, de la Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta, de tal forma que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto.

Certificación impresa por: JOMF

Ficha Registral: 51287

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22 de mayo de 2015



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

Calidad	Cédula de R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-11890326	Erbs Estupiñán Jorge Luis	Soltero	Manta
Propietario	13-02280951	Zambrano Alava Angel Bolivar	Soltero	Manta

c.- Esta Inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	295	24-ene-2006	3540	3549
Compra Venta	1745	23-jul-2002	15637	15642
Compra Venta	1701	02-ago-2006	22807	22818
Compra Venta	211	26-ago-2005	28832	28838
Fideicomiso	15	07-jul-2003	378	
Fideicomiso	45	06-nov-2006	1441	

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2008

Tomo: 32 Folio Inicial: 18.448 - Folio Final: 18.462

Número de Inscripción: 1.341 Número de Repertorio: 2.585

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes de terrenos que unidos entre sí forman uno solo, ubicado en la Zona Jome, sitio La Travesía, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. La Compañía Compradora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile

C u e s t a

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

Calidad	Cédula de R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003209	Compañía Madison Inversiones Del Sur S A		Manta
Vendedor	17-11890326	Erbs Estupiñán Jorge Luis	Soltero	Manta
Vendedor	13-02280951	Zambrano Alava Angel Bolivar	Soltero	Manta

c.- Esta Inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	202	17-ene-2007	2587	2607

3 / 1 Pianos

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2009

Tomo: I Folio Inicial: 168 - Folio Final: 187

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 2.735

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

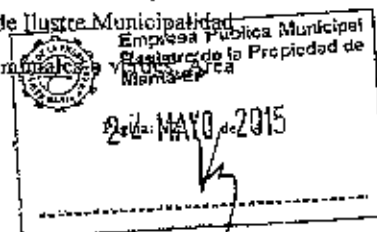
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Áreas Sociales y Verdes y en garantías que hace la Compañía Madison de Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representado por el Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. De la Urbanización denominada PLAYA ALTA Local destinados para áreas comerciales y recreativas.





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



comunal No. 1 Núcleo 0, Sup. 8-028,74M2 Área consunal No. 2. Núcleo 0, Área total 1995,46 M2. Área consunal No. 3 Núcleo 0 Área total 2.023,20 M2, Área consunal No. 4, núcleo 1 área total 1043,40 M2, Área consunal No. 5 Núcleo 2, Área total 1.083,20 m2. Área consunal No. 6 núcleo 3, Área total No. 1.245,44 M2, Área consunal No. 7 Núcleo 4 Área total 629,19M2, Área consunal No.8 núcleo 4, área total 104,39m2 Área consunal No. 9 Núcleo 5 y 6 área total 289,74M2, Área consunal No. 10 Núcleos 5 y 6 área total 158,35 M2.Área consunal No. 11 Núcleos 5 y 6 Área total 573,99 M2. Área consunal No.12 Núcleos 6, 7, y 8, Área total 1930,07m2. Área consunal No.13 Área Verde General. Área total 28.545,45 M2. Total de áreas verdes comunales 47.651,39 M2 Áreas destinadas para Garantías: Del núcleo 0, 13 lotes que son desde el 0-05 al 0-17 Con un área de 7.473,03m2. Del núcleo 1, 7 lotes que son desde el 1-01 al No. 1-07 con un área de 2.750,00M2. Del núcleo 8: 7 lotes que son desde el No. 8-01 al No. 8-03, No. 8-05, No. 5, 8-06, No. 8-08 y No. 8-09 con un área de 8.273,39 m2. Del núcleo 9: 53 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un área total de 12.982,81M2. Área total de los 60 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en la que libera de las áreas en Garantía sobre varios lotes de terrenos de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de propiedad de la Compañía Madison Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, libera de las garantías los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un área de 547,37 m2, lote No. 0-07 con un área de 504,13 M2. Lote No. 0-08. Con un área de 483,15M2. Lote No. 0-09 con un área de 502,46 M2. Lote No. 0-11 con un área de 717,64M2, Lote 1-01 con un área de 500, M2, Lote 1-02 con un área de 500M2, Lote 1-03 con un área de 350, M2, Lote 1-04, con un área de 350, M2, Lote 1-05 con un área de 350M2, Lote 1-06. Área de 350M2, Lote 1-07 Área de 350M2, Lote 8-05 con un área de 858,44M2 Lote 8-06 Área de 1.255,43M2, Lote 8-08 Área de 805,20M2, Lote 8-09 con un área de 704,M2, Lote 9-54 Área de 415,60m2, Lote 9-55 Área de 212,83M2, Lote 9-56 Área de 191,84M2, Lote 9-57 Área de 257,26M2 Lote 9-58 Área de 290,80 M2, Lote 9-59 Área de 304,08M2, Lote 9-60 Área de 312,50m2, Lote 9-61 Área de 372,86 M2, Lote 9-62 Área de 35,15M2, Lote 9-63 con un Área de 215,41M2, Lote 9-64 con un área de 307,73 M2, Lote 9-65 Área de 318,57m2, Lote 9-66 Área de 320,53M2, Lote 9-67 Área de 308,37M2, Lote 9-68 con un área de 312,50m2, Lote 9-69 Con un área de 715,68 M2, Lote 9-70 Área de 407,52M2, Lote 9-71 Área de 522,98 M2, Lote 9-72 Área de 417,94M2, Lote 9-73 Área de 327,85M2, Lote 9-74. Área de 273,09 M2, Lote 9-75 Área de 402,88 M2. Of. No. 379. ALC. M. JEB. Manta, Agosto 23 del 2011.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003209	Compañía Madison Inversiones Del Sur S.A		Manta
Urbanización	80-0000000026470	Urbanización Playa Alta		Manta

c. Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1341	23-may-2008	18448	18462





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:19:16 del viernes, 22 de mayo de 2015

A petición de: Sr. Guillermo Vaca

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9

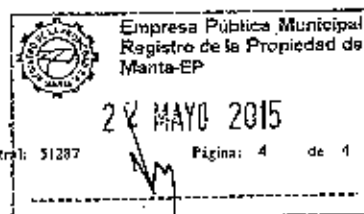


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitéra un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Estrada
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 125428

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 125428

No. Electrónico: 33636

Fecha: 27 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 4-48-13-01-000

Ubicado en: URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-9-49

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 523,82 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES/DE:

TERRENO:	15714,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	15714,60

Son: QUINCE MIL SETECIENTOS CATORCE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

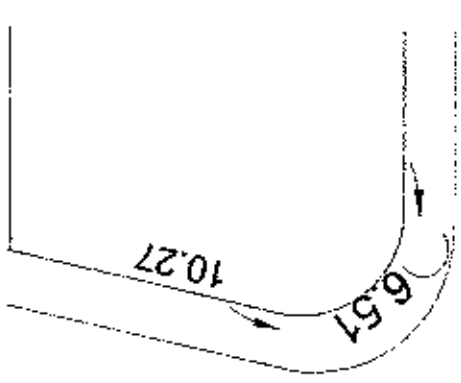
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

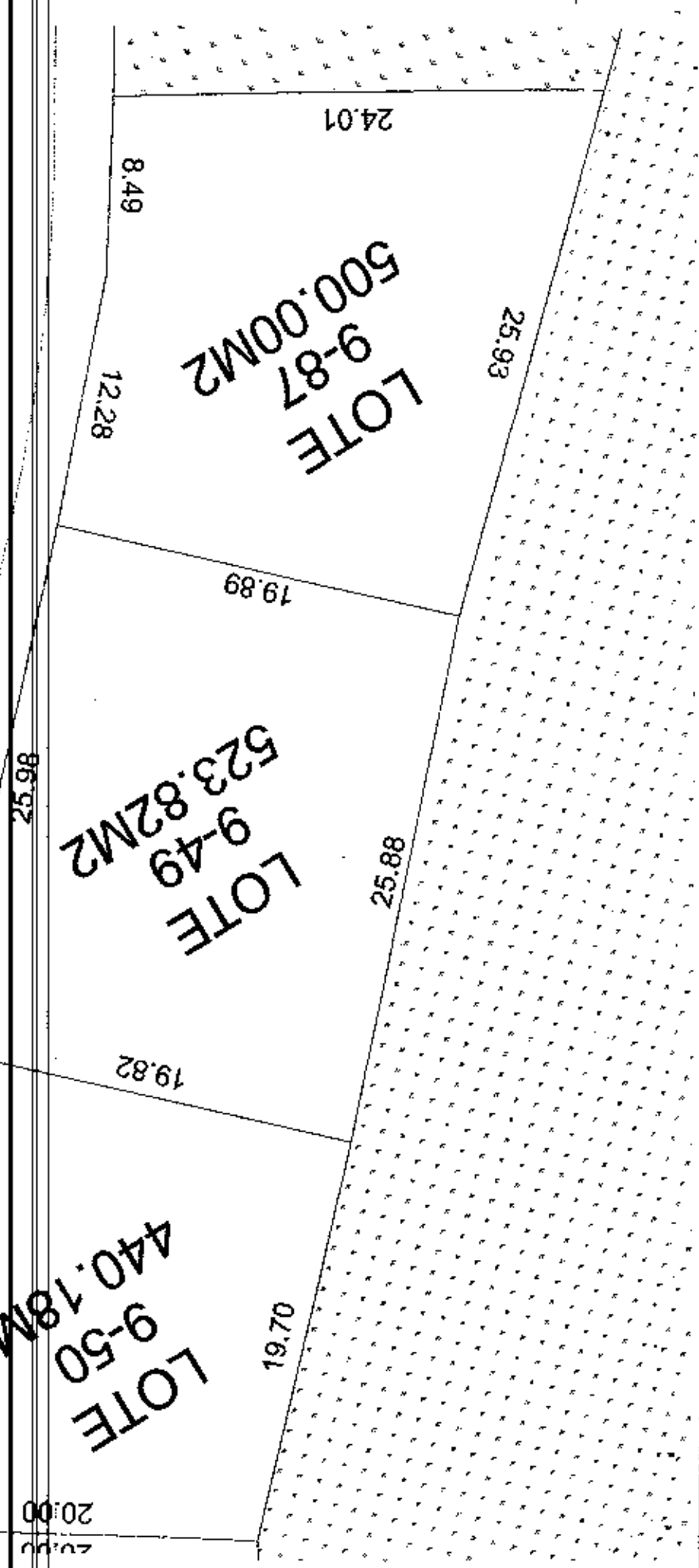
Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 27/07/2015 16:52:47



PACHA MAMA ÑAN
CAMINO DE LA MADRE TIERRA



LOTE 9-21
383.12

LOTE 9-49
523.82M2

LOTE 9-50
440.18M2

LOTE 9-87
500.00M2

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0102446



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
4481301000 URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-9-49

Manta, veinte y ocho de julio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
Cta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Diseño: Av. 4ta y Calle 3 - Tel.: 2011-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000400741

7/28/2015 4:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANA de 9	448-13-01-000	523,82	157,14,60	181109	000741
parroquia SANTA MARIANITA.					

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR	URB. CAMPO COLON PLAYA ALTA NUCLEO 9	Impuesto principal	157,15
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	47,14
			TOTAL A PAGAR	204,29
			VALOR PAGADO	204,29
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1705851226	HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA	N/A		

EMISION: 7/28/2015 4:26 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Juliana Rodríguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073529



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
..... CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR
perle CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-9-49
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$15714.80 QUINCE MIL SETECIENTOS CATORCE DOLARES CON 60/100 CTVS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

28 JULIO 2015

Manta, de del 20

L.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA		4-48-13-01-000	523.82	15714.60	181108	400740

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
	CIA MADISON INVERSIONES DEL SUR	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
		Impuesto Principal Compra-Venta	60.85
		TOTAL A PAGAR	61.85

ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	SALDO
1705851225	HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA	61.85	0.00

EMISION: 7/28/2015 4:25 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



G A D
Manta



AUTORIZACION



N°. 321-1647

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **MARIA EUGENIA HERRERA MIRANDA**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de la Cía. Madison Inversiones del Sur, ubicado en la Urbanización " Campo Club Playa Alta ", signado con el Lote # **9-49**, Núcleo # 9, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 25,98m. – Calle Camino de la Madre Tierra

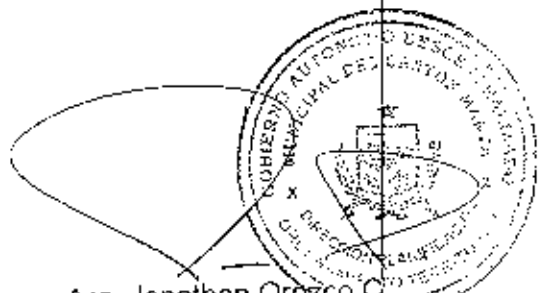
Atrás: 25,88m. – Área verde general

Costado derecho: 19,89m. – Lote # 9-87

Costado izquierdo: 19,82m. – Lote # 9-50

Área total: 523,82m².

Manta. Julio 28 del 2015


Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO.

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

000069148

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES : CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR

RAZÓN SOCIAL: URB. PLAYA ALTA NÚCLEO 9 LT. 49

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 28/07/2015 15:52:08

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
-------	-------------	----------

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 26 de octubre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ



NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Roberto R. Rojas C.

NOTARIO PÚBLICO NOVENO

TELS. 265-0121 / 265-0172
TELEFAX: 223-0874

PH. TORRE COSMOS, LOCAL 3, PLANTA BAJA
CALLE MANUEL MARÍA ICAZA, URB. CAMPO ALLEGRO
(ÁREA BANCARIA)

Apartado 6619-03874, El Dorado,
Panamá, Rep. de Panamá

COPIA

2,151

29

MARZO

12

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20__

POR LA CUAL:

LA SOCIEDAD ANÓNIMA "MADISON INVERSIONES
DEL SUR, S. A., CONFIERE un Poder General
conferido a favor de JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN
RUILOVA.



NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO (2,151)

Por la cual la sociedad anónima denominada "MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A.
CONFIERE un Poder General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA

Panamá, 29 de MARZO de 2012

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los Veintinueve (29) días de marzo de dos mil doce (2012), ante mi ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS, Notario Noveno del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro- cien- mil ciento cuarenta y cuatro (4-100-1144), compareció personalmente ELOY ABDIEL BONILLA, varón, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos cincuenta y ocho- Cuatrocientos noventa y cinco (8-258-495), a quien conozco, en representación de la sociedad anónima denominada MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A., inscrita en el Registro Público, y debidamente facultado para este acto, conforme Acta de la Junta General de accionistas de la sociedad el día veintiocho (28) de marzo de 2012, para hacer constar que me entrega, para su protocolización en esta Escritura pública y al efecto protocolizo, este mediante la cual se otorga un Poder General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA. - Leída como le fue al compareciente la presente Escritura en presencia de los testigos instrumentales, señores JAIME OMAR ESPINOSA RÍOS, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos setenta y siete- Novecientos cincuenta y seis (4-277-956), y NATALY LISSETTE RAMIREZ CORONADO, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos ochenta y nueve- setecientos noventa y uno (8-789-971), ambos mayores de edad, panameños, hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman por ante mí el Notario, que doy fe. - ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO (2,151)-

(firmado) ELOY ABDIEL BONILLA - Jaime Omar Espinosa Ríos - Nataly Lissette Ramírez Coronado

--- ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS Notario Público Noveno del Circuito de Panamá. ---

- - - ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A - Una reunión de la Junta General de Accionistas de MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, e inscrita en el Registro Público, se celebró en la ciudad de Panamá el día 28 de marzo de 2012, a las 10:30 a.m. Se encontraban presentes los señores LIDIA NAVARRO representando la

BONILLA y como tales resolvieron celebrar la presente reunión, renunciando todos al aviso previo. Presidió la sesión la LIDIA NAYABRO y actuó como Secretario de la reunión ELOY BONILLA, ambos en vista de la ausencia de los titulares de dichos cargo. La Presidente de la reunión abrió la sesión y explicó que el objeto de la misma era el otorgamiento de Poder amplio y General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, chileno, con cedula de ciudadanía 170373233 para la debida representación de la sociedad, actuando de manera individual en las actividades y obligaciones en las cuales se encuentra interesada la sociedad. Después de discutido ampliamente el punto anterior, los Directores por unanimidad, resolvieron: ----- PRIMERO: Otorgar Poder Amplio y General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, chileno, con cedula de ciudadanía 170373233 para la debida representación de la sociedad, actuando de manera individual, según lo siguiente: a) para que represente a la sociedad, conforme a las siguientes facultades: (a) Realizar operaciones comerciales y financieras por cuenta propia y/o por cuenta de terceros, al igual que compra de títulos fiduciarios.--- (b) para administrar los bienes de la sociedad, recaudar sus productos y celebrar con relación a ellos toda clase de contratos de disposición o administración, (c) para la apertura de cuentas bancarias dentro o fuera de Panamá, a nombre de la sociedad y establecer la persona que podran firmar en representación de ella y además, podrá exigir, cobrar y percibir cualesquiera cantidades de dinero o de otros juicios, que se adeuden a la sociedad poderdante, expedir los recibos y hacer las cancelaciones correspondientes. -- (d) para pagar a los acreedores de la sociedad y hacer con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. - (e) para exigir y admitir cauciones que aseguren los créditos que existan y llegaren a existir a favor de la sociedad poderdante sean reales o personales. -- (f) para otorgar cauciones, sean reales o personales, que garanticen todas clase de deudas y obligaciones de la compañía o de terceros - (g) para exigir cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la sociedad, aprobarlas o improbarlas y pagar o percibir, según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente. (h) para admitir por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la sociedad poderdante a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para rematar tales bienes en juicios.... (i) para gravar, hipotecar o enajenar a título oneroso los bienes de la sociedad poderdante, sean muebles o inmuebles, sean presentes o futuros.... (j) para novar las obligaciones de la sociedad poderdante a favor de ella, para transigir los pleitos, dudas y diferencias que ocurran relativos a los derechos y obligaciones de la poderdante.



NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(k) para someter a la decisión de los tribunales de Arbitramento, constituidos en la forma que acuerden, los pleitos, dudas y diferencias relativos a los derechos y obligaciones de la sociedad poderdante y para representarla en la sustanciación del juicio o de los juicios arbitrales respectivos, confiriendo poder a abogados titulados e inscritos cuando así lo requiera la Ley.--- (l) para tomar la sociedad poderdante o dar por cuenta de ella, dinero en mutuo, con facultad de estipular tipo de interés, plazo y demás condiciones.--- (m) para representar a la sociedad poderdante con las mas amplias facultades en las sociedades o compañías de que sea socio o accionista.--- (n) para intervenir en nombre de la sociedad poderdante como socio o accionista en otras sociedades anónimas o de personas.--- (o) para celebrar en nombre y representación de la sociedad, contratos de cualquier naturaleza incluyendo contratos de cuenta corriente y constituir depósitos a términos en Bancos o cualquier otra entidad. (p) para girar, ordenar, girar, endosar y protestar cheques y para girar, ordenar girar, endosar, protestar, aceptar y afianzar letras de cambio y en general, para celebrar contratos de cambio en todas sus manifestaciones y para hacer toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables. --- (q) para comprar bienes muebles o inmuebles, acciones y derechos reales y personales para la sociedad y vender libremente los que ahora o en el futuro pertenezcan a esta, ya sea al contado o a plazos y pactando las cláusulas y condiciones que estimen convenientes. - (r) para representar a la sociedad poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados de las órdenes legislativos, ejecutivos, judicial y contencioso en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la sociedad poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualesquiera de las partes ya sea para iniciar o para seguir tales peticiones, juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones y para conferir poderes especiales para tales efectos a Abogados titulados e inscritos cuando la Ley así lo requiera.

- SEGUNDO: - El presente poder podrá ser ejercido en cualquier parte del mundo y no podrá tacharse de insuficiente para los efectos que ha sido otorgado. TERCERO.

Que ELOY BONILLA, Secretario de la reunion, sea, como en efecto lo ha sido, autorizado para comparecer ante un Notario Público, a fin de protocolizar la presente acta. No habiendo mas asuntos de qué tratar se declaró cerrada la sesión. -Idia Navarro, Presidente de la reunión, Eloy Bonilla, Secretario de la reunión - - Acta refrendada por Navarro, De Frías y Asociados,



Y SELLO, EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, A LOS VEINTINUEVE- 29 -
DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOSMIL DOCE (2012).

[Signature]
Licdo. ROBERTO R. ROJAS C.
Notario Público Noveno



APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. En Panamá el presente documento público
2. Ha sido firmado por: ROBERTO R. ROJAS C.
3. Quien actúa en calidad de: NOTARIO
4. Y esta revestido del sello/timbre de: NOTARIA PUBLICA NOVENA
DEL CIRCUITO DE PANAMA

certificado

5. En el Ministerio de Relaciones Exteriores 6. El día: 02/04/2012
7. Por el DEPARTAMENTO DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION
8. Bajo el número: 74-D J-CH / # Rec.: 415962
9. Sello / Timbre:
10. Firma del funcionario:



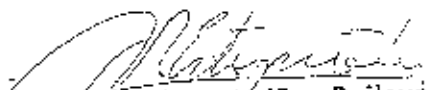
[Signature]
Dorinda del Carmen Corrales de Zúñiga

SUBJERA DE AUTENTICACION
Y LEGALIZACION
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

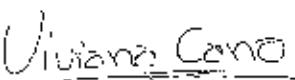




En la presente acta, la misma es aprobada por unanimidad. Para constancia firmar las secciones asistentes, conjuntamente con la secretaria ad-Hoc que certifica.


Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova.

DIRECTOR PRESIDENTE.


Sra. Viviana Cano Garzón.

DIRECTORA SECRETARIA

13

**ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA**

En la Ciudad de Guayaquil, a los 5 días del mes de Enero del año 2012, en las instalaciones del Hotel Oro Verde, ubicado en la avenida 9 de octubre y García Moreno, siendo las 09:00 hrs se reúne la Junta Universal de Accionistas de la compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA, con la concurrencia de JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de DIRECTOR PRESIDENTE, LILIAN VIVIANA CANO GARZON en su calidad de DIRECTORA SECRETARIA, quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar los siguientes puntos del orden del día:

- 1.- Autorizar al PRESIDENTE señor José Ricardo Estupiñan Ruilova a realizar todos los trámites necesarios, ante los Directores o Jefes Departamentales respectivos, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, para la subdivisión del Lote "A" en la Urbanización "Playa Alta" en Manta.
- 2.- Autorizar al PRESIDENTE a entregar las Escrituras Públicas de Compraventa de los terrenos ubicados en la Urbanización "Playa Alta", de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA y Promesas de Compraventas a terceras personas y cuyos nombres serán de conocimiento de los representantes de la Compañía, así como también realicen en nombre de la misma hipotecas abiertas o cerradas ante cualquier entidad financiera del País, hasta por un monto no superior a USD\$ 250.000, oo (Doscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América).

Luego de deliberar y por votación unánime se RESUELVE:

- 1.- Por así convenir al desarrollo de la Urbanización Playa Alta y las ventas en el proyecto, se define la necesidad de realizar los trámites pertinentes para lograr la subdivisión del lote "A" que actualmente tiene 9036.96 metros cuadrados en 9 lotes de aproximadamente 1.000 metros cuadrados cada uno.
- 2.- De la misma manera se autoriza al PRESIDENTE para que realice las ventas de los lotes ubicados en la Urbanización "Playa Alta" de propiedad de la compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA, realice Promesas de Compraventa a terceras personas que serán de conocimiento de los representantes legales de la Compañía, como también realice hipotecas abiertas o cerradas de terrenos de la Compañía hasta por un monto no superior a los USD\$ 250.000, oo (Doscientos Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América).

Una vez agotado el orden del día, se declara terminada la Junta Universal Extraordinaria de Accionistas, a las once horas y treinta minutos. Se concede a la secretaria ad-Hoc diez minutos para la elaboración del acta. Reanudándose la misma, la secretaria Ad-Hoc da

Ab. Diego V. Briones Espinoza
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
CANTON MANTA

INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROFESION / CALIFICACION
SECRETARIA

V3343V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERRERA CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIRANDA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2015-03-31

FECHA DE EXPIRACION
2020-03-31

DELEGACION

MANABI

00040810



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CELESTIN
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
HERRERA MIRANDA
MARI EUGENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO
1968-12-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
PAUL DANILLO
ANDRADE VELEZ

170585122-6 19



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOYACION
PLENO CON SECCIONALES 11 FEB 2014

045

045 - 0166

NÚMERO DE CERTIFICADO

HERRERA MIRANDA MARIA EUGENIA

1705851226

CEDELA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
MANTA

JARRAGUA

1

1

ZONA

SE PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DE PANAMA REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 176408

PAG. 1
// XICAPA20 //

C E R T I F I C A

CON CIERA A LA SOLICITUD NO - 681968

QUE LA SOCIEDAD:

ANDISON INVERSIONES DEL SUR, S.A.
SE ENCUENTRA REGISTRADA LA FOLIA 496770 DDC. 1766881
DEBE EL VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE,
QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

QUE SUS SUSCRIPTORES SON:

- 1) ERICA FERNANDEZ
- 2) GUILLERMO SERONI CALVO PAZ

QUE SUS DIRECTORES SON:

- 1) JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA
- 2) ELOY ABDEL DOMILA
- 3) LILIAN VIVIANA CANO GARCEN

QUE SUS DIGNATARIOS SON:

PRESIDENTE
TESORERO
SECRETARIO

- 1) JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA
- 2) ELOY ABDEL DOMILA
- 3) LILIAN VIVIANA CANO GARCEN

QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA:

EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DEL SECRETARIO
LO SERA EL TESORERO

QUE SU CAPITAL ES DE \$10.000.00 DOLARES AMERICANOS.

DETALLE DEL CAPITAL :

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE 10.000.00 DOLARES AMERICANOS DIVI
IDOS EN 100 ACCIONES DE 100 DOLARES CADA UNA

QUE SU DURACION ES PERPETUA

QUE SU DOMICILIO ES PANAMA

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA , EL VEINTE DE OCTUBRE
DEL DOS MIL DIEZ A LAS 09:08:34 P.M.

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS

POR UN VALOR DE D/. 30.00

COMPROBANTE NO. 10 - 681968

NO. CERTIFICADO: S. AMONINA - 115464

FECHA: Miércoles 20. Octubre DX 2010

// XICAPA20 //

JOHEL ANTONIO COCOTI
CERTIFICADOR



LEY 1071 / DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170373233
 ESTUPIRAN RUILOVA JOSE RICARDO
 ACHILE/
 18/05/2007
 0000 00108 H
 FIDUCIARIA EQUITO
 ESTUPIRAN RUILOVA JOSE RICARDO
 1970



ECUATORIANA ***** ES44312222
 LILIAN VIVIANA CANO GARCIA
 EMPLEADO PRIVADO
 JORGE ESTUPIRAN
 GLAYDA MERCEDES RUILOVA
 MONTA 18/05/2007
 18/05/2007
 RENT 0645666

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 037 - 0261 1703732337
 NOMBRE DE CERTIFICADO CÉDULA
 ESTUPIRAN RUILOVA JOSE RICARDO
 BARRIOS
 PROVINCIA SANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION SANTA
 PARROQUIA
 ZONA
 1) PRESIDENTE DE LA JURY

la minuta inserta, la misma que junto con sus habilitantes quedan elevados a Escritura Pública a los otorgantes por mí el Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban, se ratifican y firman las partes en unidad de acto. DOY FE.

José Ricardo Estupinan Ruilova
José Ricardo Estupinan Ruilova

C.C.I No. - 1703732337

El Vendedor

Maria Eugenia Herrera Miranda
Maria Eugenia Herrera Miranda

C.C. No. - 170585122-6

La compradora

El Notario

ESTAS 16 FOLIAS ESTAN
SUSCRITAS POR MI
Ab. Jorge Guanoluisa G.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta Ecuador



C. C. J. 1000.0000



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	27/07/18	12:04	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	981111	3 40
CLAVE CATASTRAL:	4423301				
NOMBRES y/o RAZON:	FRANCO	INVESTIGACION			
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:					
CELUAR - TLFNO.:					

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:[illegible]**INFORME TÈCNICO:**

FIRMA DEL TÉCNICO

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR	



51287



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51287.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 22 de mayo de 2015
Parroquia: Santa Marianita
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 9-49, Núcleo # 9 de la Urbanización " CAMPO CLUB PLAYA ALTA ", de la Parroquia Santa Marianita , sitio La Travesía , canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente : 25,98 m.- calle camino de la Madre Tierra. Atras: 25,88 m.-Área verde general. Costado derecho : 19,89 m.- Lote N.- 9-87. Costado izquierdo : 19,82 m.-Lote N.- 9-50. Area total: 523,82 m2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	202	17/01/2007	2.587
Compra Venta	Compraventa	1.341	23/05/2008	18.448
Planos	Planos	13	14/05/2009	168

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inserito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.587 - Folio Final: 2.607

Número de Inscripción: 202 Número de Repertorio: 301

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

De conformidad con el Certificado emitido por la Dirección de Planificación Urbana que se adjunta al protocolo como documento habilitante, y por encontrarse contiguos, UNIFICAN los CUATRO predios descritos anteriormente, ubicados en la zona JOMI, sitio LA TRAVESIA, de la Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta, de tal forma que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula de R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	7-11940326	Erbs Estupiñán Jorge Luis	Soltero	Manta
Propietario	8-0221095	Zambrano Alava Angel Bolivar	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	295	24-ene-2006	3540	3549
Compra Venta	1748	23-jul-2002	15637	15642
Compra Venta	170	02-ago-2006	22807	22818
Compra Venta	211	26-ago-2005	28832	28838
Fideicomiso	18	07-jul-2003	378	422
Fideicomiso	45	06-nov-2006	1441	1480

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2008

Tomo: 32 Folio Inicial: 18.448 - Folio Final: 18.462

Número de Inscripción: 1.341 Número de Repertorio: 2.585

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles 07 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes de terrenos que unidos entre sí forman uno solo, ubicado en la Zona Jome, sitio La Travesía, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, La Compañía Compradora representada por la Srta. Josefina María Gentile

C u e s t i o n a

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

Calidad	Cédula de R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000903219	Compañía Madison Inversiones Del Sur S A		Manta
Vendedor	7-11940326	Erbs Estupiñán Jorge Luis	Soltero	Manta
Vendedor	8-0221095	Zambrano Alava Angel Bolivar	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	242	17-ene-2007	2587	2607

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 161 - Folio Final: 187

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 2.735

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 09 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Áreas Sociales y Verdes y en garantías que hace la Compañía Madison de Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representada por el Sr. José Ricardo Estupiñán Ruizova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. De la Urbanización denominada PLAYA ALTA Local destinados para áreas comunales o verdes. Área



comunal No. 1 Núcleo 0. Sup. 8-028.74M2. Área comunal No. 2. Núcleo 0, Área total 1995,40 M2. Área comunal No. 3 Núcleo 0. Área total 2.023,20 M2. Área comunal No. 4, núcleo 1. Área total 1043,40 M2. Área comunal No. 5. Núcleo 2. Área total 1.083,20 m2. Área comunal No. 6 núcleo 3, Área total No. 1.245,44 M2. Área comunal No. 7 Núcleo 4. Área total 629,19M2. Área comunal No.8 núcleo 4, área total 104,39m2. Área comunal No. 9 núcleo 5 y 6. Área total 289,74M2. Área comunal No. 10 Núcleos 5 y 6. Área total 159,35 M2. Área comunal No. 1. Núcleos 5 y 6. Área total 573,99 M2. Área comunal No.12 Núcleos 6, 7, y 8, Área total 1930,07m2. Área comunal No.13. Área Verde General. Área total 28.545,45 M2. Total de áreas verdes comunales 47.651,39 M2. Áreas destinadas para Garantías: Del núcleo 0, 13 lotes que son desde el 0.05 al 0.17. Con un área de 7.473,03m2. Del núcleo 1. 7 lotes que solo desde el 1-01 al No. 1-07 con un área de 2.750,00M2. Del núcleo 8: 7 lotes que son desde el No. 8-01 al No. 8-03, No. 8-05, No. 5, 8-06, No. 8-08 y No. 8-09 con un área de 8.273,39 m2. Del núcleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un área total de 12.982,81M2. Área total de los 60 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en la que libera de las áreas en Garantía sobre varios lotes de terrenos de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de propiedad de la Compañía Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, libera de las garantías los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un área de 547,37 m2. lote No. 0-07 con un área de 504,43 M2. Lote No. 0-08. Con un área de 483,45M2. Lote N. - 0-09 con un área de 502,46 M2. Lote No. 0-11 con un área de 717,64M2. Lote 1-01 con un área de 500, M2. Lote 1-02 con un área de 500M2. Lote 1-03 con un área de 350, M2. Lote 1-04, con un área de 350, M2. Lote 1-05 con un área de 350M2. Lote 1-06. Área de 350,M2. Lote 1-07 Área de 350M2. Lote 8-05 con un área de 858,44M2. Lote 8-06 Área de 1.255,43M2. Lote 8-08 Área de 805,20M2. Lote 8-09 con un área de 704,M2. Lote 9-54 Área de 415,60m2. Lote 9-55 Área de 212,83M2. Lote 9-56 Área de 191,84M2. Lote 9-57 Área de 257,26M2. Lote 9-58 Área de 290,80 M2. Lote 9-59 Área de 304,08M2. Lote 9-60 Área de 312,50m2. Lote 9-61 Área de 572,86 M2. Lote 9-62 Área de 35,15M2. Lote 9-63 con un Área de 215,41M2. Lote 9-64 con un área de 307,73 M2. Lote 9-65 Área de 318,57m2. Lote 9-66 Área de 320,53M2. Lote 9-67 Área de 308,37M2. Lote 9-68 con un área de 312,50m2. Lote 9-69 Con un área de 715,08 M2. Lote 9-70 Área de 407,52M2. Lote 9-71 Área de 522,98 M2. Lote 9-72 Área de 417,94M2. Lote 9-73 Área de 327,85M2. Lote 9-74. Área de 278,09 M2. Lote 9-75 Área de 402,88 M2. O.F. No. 379. A.L.C. M. JEB. Manta, Agosto 25 del 2011.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003209	Compañía Madison Inversiones Del Sur S.A		Manta
Urbanización	80-0000000026470	Urbanización Playa Alta		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1341	23-may-2008	18448	18462

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:19:16 del viernes, 12 de mayo de 2015

A petición de: Sr. Guillermo Vaz

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Sureda
131136755-9



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Estrada
Firma del Registrador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000989001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611479 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

7/27/2015 11:31

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-45-13-01-008	523 R2	\$ 15 714,62	URB PLAYA ALTA NUCLEO 3 LT-43	2015	191542	403147
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA MAC-SÓN INVERSIONES DEL SUR			Costa Judicial			
7/27/2015 12:00 AL DUAR MACIAS XAVIER			IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,60	\$ 0,00	\$ 5,60
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Intereses por Mora			
			MEJORAS 2012	\$ 2,71		\$ 2,71
			MEJORAS 2013	\$ 7,38		\$ 7,38
			MEJORAS 2014	\$ 7,80		\$ 7,80
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 14,05		\$ 14,05
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,36		\$ 2,36
			TOTAL A PAGAR			\$ 27,90
			VALOR PAGADO			\$ 40,16
			SALDO			\$ 68,06

