4481341

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

A FAVOR DE:

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA

CUANTÍA: US $15.000,00

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00587

AUTORIZADA 03 DE MARZO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-002-000007436

20171308006P00587

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P00587

ACTO O CONTRATO:	
	COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE MARZO DEL 2017, (11:09)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	MADISON INVERSIONES DEL SUR	REPRESENTADO POR	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA EXTRANJERA	596770	PANAMEÑA	PROMITENTE ARRENDATARIO(A)	JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305444521	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	COMPRAVENTA
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	15000.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

...RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00587

FACTURA NÚMERO: 002-002-000007436

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

A FAVOR DE:

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA

CUANTÍA: US $15.000,00

DI 2 COPIAS

//JVA//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **TRES DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen por una parte, la **Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA,** representada legalmente por el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA** en calidad de Apoderado, domiciliada en el Cantón Manta; por otra parte, el señor **Dr. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA,** por sus propios derechos. Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, de estado civil casados, mayores de edad, ejecutivo privado, y médico de profesión en su orden, y domiciliados en esta Ciudad de Manta, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado sus credenciales, nombramientos y demás documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA**, contenida en la

→ casado con

notariasextamanta@gmail.com

minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. **"SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes clausulas: **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 en calidad de Apoderado, a quien más adelante se la llamará **"LA VENDEDORA";** y, por otra parte, el Doctor **JOSE MIGUEL MACHUCA MERA,** a quien más adelante se le denominará **"EL COMPRADOR"** Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, de estado civil casados, mayores de edad, ejecutivo privado, y médico de profesión en su orden, y domiciliados en esta Ciudad de Manta, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse. **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, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta, misma que fue adquirida por la COMPAÑÍA 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

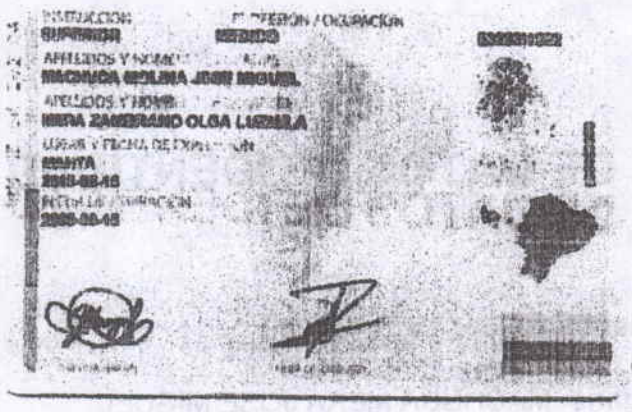
allí girando 70,5 grados con rumbo N 5 grados 30 minutos W en 75 metros lineales, de allí girando 242 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 158 metros lineales, de allí girando 180 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 116 metros lineales, de allí girando 154,5 grados con rumbo N 31 grados 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 285,7 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

notariasextamanta@gmail.com

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. Con fecha 21 de Diciembre de 2016, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Rediseño del Plano de la Urbanización Playa Alta con el número de inscripción cuarenta y uno (41), otorgada ante la Notaría Séptima del Cantón Manta el 16 de Diciembre del año 2016. **TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DE LA COMPRAVENTA.-** El bien raíz que se enajena por parte de la " Vendedora"; y que se adquiere por parte "Del Comprador" Doctor JOSE MIGUEL MACHUCA MERA, cuya descripción e individualización está de

acuerdo a la aprobación y Autorización No 820-12102 de fecha 02 de Marzo de 2017; concedida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, es el siguiente: Se trata del Lote de terreno signado con el **número 9-87**, del Núcleo 9, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** en 12.28 metros, más 8.49 metros y lindera con calle Pacha Mama Ñan Camino de la Madre Tierra; **POR ATRÁS:** 25.93 metros y lindera con área verde; **POR EL COSTADO DERECHO**: 24.01 metros lindera con lote No 9-88; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 20.12 metros lindera con lote No 9-49. Teniendo un área total de **QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500.00 mts2.)** Área de terreno que está especificada de manera clara en la Urbanización denominada "Campo Club 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 ESTUPIÑAN RUILOVA, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor de "El Comprador", Doctor JOSE MIGUEL MACHUCA MERA, 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 suma de **USD$ 15.000.00 (QUINCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA),** valor que "El Comprador" ha cancelado en efectivo y en moneda de libre circulación a satisfacción de "La Vendedora". **SEXTA.- ACEPTACIÓN.-** Se reitera que, la trasferencia 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, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor

Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, 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 al "Comprador" 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 Manta 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 "El Comprador", 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130544452-1

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
CNE
046
JUNTA No
046 - 011
NÚMERO
1305444521
CÉDULA
MACHUGA MERA JOSE MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
MANTA
CANTÓN
ZONA: 1
TARQUI
PARROQUIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305444521

Nombres del ciudadano: MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE FEBRERO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON WONG WAIFONG E

Fecha de Matrimonio: 9 DE NOVIEMBRE DE 1996

Nombres del padre: MACHUCA MOLINA JOSE MIGUEL

Nombres de la madre: MERA ZAMBRANO OLGA LUZMILA

Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE MARZO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-010-97227

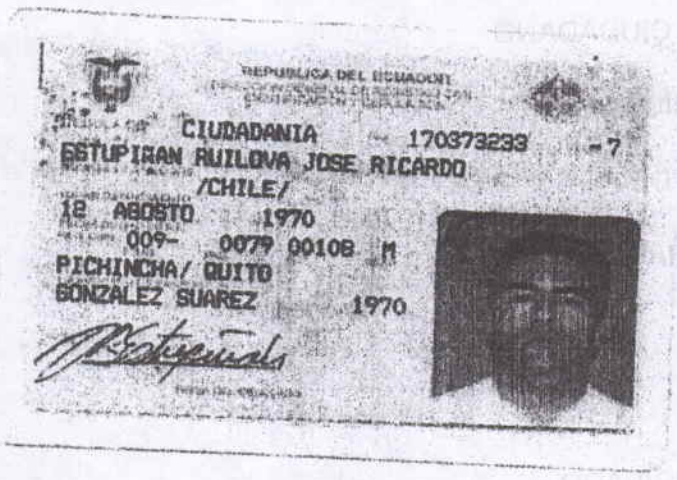
171-010-97227

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.03 10:20:04 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**



NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LILIAN VIVIANA CANO GARZON

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: JORGE ESTUPIÑAN

Nombres de la madre: GLADYS MERCEDES RUILOVA

Fecha de expedición: 18 DE MAYO DE 2007

Información certificada a la fecha: 3 DE MARZO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

N° de certificado: 172-010-97378

172-010-97378

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.03 10:34:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

SECRETARÍA GENERAL - DELEGACIÓN PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABÍ

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
SEXTA NOTARIO
F / C

CERTIFICACIÓN:

El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, en virtud de no contar con especies de certificados de votación hasta nueva disposición, se extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Generales del 19 de febrero del 2017.

Al señor (a) **ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO,** portador (a) de la cédula de ciudadanía Nº **170373233-7,** documento que podrá ser utilizado para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 30 de marzo del 2017.

Este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 23 de febrero del 2017

Abg. Roberto Pinargote Avelga
SECRETARIO GENERAL DELEGACIÓN DE MANABÍ
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DOY FE: Que el documento que antecede en número de..... fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta. 03 MAR 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Manabí - Ecuador
www.cne.gob.ec
Calle 15 de abril y Teodoro Wolf
PBX: (052) 638-107 / 635-903

REPUBLICA DE PANAMA REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL
30 3 12 B/ 0800
POSTALIA 43044

NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

NOTARIA SEXTA DE MANTA

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 publica y al efecto protocolizo, acta 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 RIOS, 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 mi 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 totalidad de las acciones emitidas, pagadas y en circulación de la sociedad, y ELOY ABDIEL

DOY FE: Que el documento que antecede en [illegible] fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para constatación.
Manta 03 MAR. 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Nelson Marlon Mendoza Guillem
NOTARIO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

BONILLA y como tales resolvieron celebrar la presente reunión, renunciando todos al aviso previo. Presidió la sesión la LYDIA NAVARRO 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 llegaran 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.-

03 3 12 N° 0800

43044

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(k) ara 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 que tratar se declaro cerrada la sesión. -idia Navarro , Presidente de la reunión , Eloy Bonilla, Secretario de la reunión - - Acta refrendada por Navarro, De Frías y Asociados, Abogados - ------------ CONCUERDA CON SU ORIGINAL, ESTA COPIA QUE FIRMO, EXPIDO

DOY FE: ... mento que antecede en número de ...fojas es ... que se me fue presentada para su constatación

Manta. 03 MAR 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

Licdo. [illegible]
Notario Público Noveno

74-D

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octubre 1961)

1. En Panamà el presente documento pùblico
2. Ha sido firmado por: ROBERTO R. ROJAS C.
3. Quien actùa 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 dia: 02/04/2012
7. DEPARTAMENTO DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION
8. Bajo el numero 74-D J-CH / # Rec.: 415982
9. Sello / Timbre:
10. Firma del funcionario:

Yolinda del Carmen Cortiz de Zanetti
SUBJEFA DE AUTENTICACIÓN
Y LEGALIZACIÓN
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2016.09.08 19:51:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 695750

25232-52520

REPUBLICA DE PANAMA
12 9.16
POSTALIA 41967(

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA

[redacted]

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CON VISTA A LA SOLICITUD

406618/2016 (0) DE FECHA 08/09/2016

QUE LA SOCIEDAD

MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 596770 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 26 DE DICIEMBRE DE 2007
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: ERICA FERNANDEZ
SUSCRIPTOR: GUILLERMO SERGEI CALVO PAZ
DIRECTOR: JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
DIRECTOR: ELOY ABDIEL BONILLA
DIRECTOR: LILIAN VIVIANA CANO GARZON
PRESIDENTE: JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
TESORERO: ELOY ABDIEL BONILLA
SECRETARIO: LILIAN VIVIANA CANO GARZON
AGENTE RESIDENTE: SOLIS, ENDARA, DELGADO Y GUEVARA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DEL SECRETARIO LO SERA EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
- DETALLE DEL CAPITAL:
EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS DIVI DIDOS EN 100 ACCIONES DE 100 DOLARES CADA UNA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 08 DE SEPTIEMBRE DE 2016A LAS 06:41 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401011795

DOY FE: Que el documento que antecede de [illegible] hojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta: 03 MAR 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DE PANAMÁ

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. En Panamá el presente documento público
2. ha sido firmado por Eduardo Antonio Robinson Orellana
3. quien actúa en calidad de Asistente
4. lleva el sello/timbre de Registro Público - Sección de Certificados de Personas Jurídicas

Certificado

5. en Ministerio de Relaciones Exteriores
6. el día 12 de septiembre de 2016
7. por Departamento de Autenticación y Legalización
8. Número 2016-25232-52521
9. Sello / Timbre 10. Firma del funcionario

Jennifer Pérez Guevara
CERTIFICADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

En la ciudad de Manta, a los 27 días del mes de Diciembre del 2016, siendo las 17H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización Playa Alta, 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 el único punto del orden del día:

PUNTO UNO: Autorizar al Apoderado de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR, señor José Ricardo Estupiñan Ruilova a realizar todos los trámites pertinentes para proceder a la venta de los siguientes Lotes: Lote No. 9-87 al Dr. José Miguel Machuca Mera, el Lote No 9-88 a la señora María Emilia Andrade Herrera, y el Lote No. 9-89 al señor Paul Sebastián Andrade Herrera, ubicados en el Núcleo 9 de la Urbanización Playa Alta, de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR, así como autorizar y suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa de los mencionados lotes.

La Señora **LILIAN VIVIANA CANO GARZON**, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se proceda con la venta de los lotes No. 9-87, 9-88 y 9-89 ubicados en el Núcleo 9 de la Urbanización Playa Alta, de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Los accionistas de la Compañía resuelven por unanimidad aceptar la autorización concedida al Representante legal para proceder con la venta y suscribir las escrituras públicas de compraventa de los Lotes referidos a las personas antes nombradas en el único punto del orden del día.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Presidente-Director. FDO.) Cano Garzón Lilian Viviana.- Directora Secretaria-.

José Ricardo Estupiñan Ruilova
DIRECTOR-PRESIDENTE

Viviana Cano

Lilian Viviana Cano Garzón
DIRECTORA-SECRETARIA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
60517

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17003182, certifico hasta el día de hoy 16/02/2017 14:22:14, la Ficha Registral Número 60517.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 23 de diciembre de 2016
Parroquia: SANTA MARIANITA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado como lote 9-87 de la manzana N-9 ubicado en CAMPO CLUB PLAYA ALTA , que tiene los siguientes medidas y linderos . Frente : 12,28m. + 8,49m. lindera con calle Pacha Mama Nan camino de la Madre tierra. Atras: 25,93 m. lindera con area verde. Costado derecho : 24,01m. lindera con lote 9-88. Costado izquierdo: 20,12m. lindera con lote 9-49. Area total : 500,00m2. 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	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202	17/ene/2007	2.587	2.607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341	23/may/2008	18.448	18.462
PLANOS	PLANOS	13	14/may/2009	168	187
PLANOS	REDISEÑO	41	21/dic/2016	616	654

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007 **Número de Inscripción:** 202 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 301 Folio Inicial:2.587
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:2.607
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2006
Fecha 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 JOME, 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2111	26/ago/2005	28.832	28.838
FIDEICOMISO	45	06/nov/2006	1.441	1.480
COMPRA VENTA	1745	23/jul/2002	15.631	15.642

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
16 FEB. 2017

COMPRA VENTA	1701	02/ago/2006	22.807	22.818
FIDEICOMISO	13	07/jul/2003	378	422
COMPRA VENTA	295	24/ene/2006	3.540	3.549

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2008 **Número de Inscripción:** 1341 Tomo:32
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2585 Folio Inicial:18.448
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:18.462
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de mayo de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Lotes de terrenos que unidos entre si forman uno solo, ubicado en la Zona Jome, sitio La Travesia, parroquiaSanta Marianita del Cantón Manta,. La Compañia Compradora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile Cuesta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000003209	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	202	17/ene/2007	2.587	2.607

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2009 **Número de Inscripción:** 13 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2735 Folio Inicial:168
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:187
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de enero de 2009
Fecha 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 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 28 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en el que se libera de

Registro de la Propiedad de Manta
16 FEB. 2017

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. Of. No. 379. ALC. M. JEB. Manta, Agosto 25 del 2011.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000003209	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	8000000000026470	URBANIZACION PLAYA ALTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1341	23/may/2008	18.448	18.462

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 21 de diciembre de 2016 **Número de Inscripción:** 41
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7690 Folio Inicial:616
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:654
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de diciembre de 2016
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION PLAYA ALTA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000003209	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
<<Total Inscripciones>>	4

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 : 14:22:14 del jueves, 16 de febrero de 2017

A peticion de: MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
16 FEB. 2017

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P.
Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P.
Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

16 FEB. 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Cedeño
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 083881

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL en vigencia. se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR. ubicada URB. PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT. 9-87. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE de $15000.00 QUINCE MIL 00/100 CENTAVOS. asciende a la cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA. NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL.

Elaborado: Jasmina Moreira D.

Manta, 24 DE FEBRERO DE 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

AUTORIZACIÓN

Nº 058916

N° 820 - 12102

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza al Sr. **JOSE MIGUEL MACHUCA MERA** para que celebre escritura de compra-venta del terreno propiedad de COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., signado con el **Lote N° 9 - 87, Manzana N° 9, Clave Catastral N° 4-48-13-41-000,** ubicado en la Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, parroquia Santa Marianita, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente:	12.28 m + 8.49. - con calle Pacha Mama.
Por Atrás:	25.93 m - con Área Verde.
Por Costado Derecho:	24.01 m - con lote N° 9-88.
Por Costado Izquierdo:	20.12 m - con Lote N° 9-49.
Área Total:	500.00 m2.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortega Cabezas
FVC
NOTARIO

Manta, 02 de Marzo del 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y la inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificarme, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes.
Nota: *se actualiza autorización dada con fecha 28 de Diciembre del 2016 .*

PEDRO RÍOS B.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 140983

Nº 140983

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 47610

Fecha: *3 de marzo de 2017*

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: *4-48-13-41-000*

Ubicado en: *URB.PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-9-87*

NOTARIA SEXTA DE MANTA — Dr. Fernando Cevallos Polanco — FVC — NOTARIO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *500,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**15000,00**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	15000,00

Son: *QUINCE MIL DOLARES*

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 03/03/2017 9:59:48

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 112746

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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, 23 FEBRERO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
4481341000 URB.PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-9-87

Manta, veinte y tres de febrero del dos mil diesisiete

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO 000020344

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1703732337001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR
RAZÓN SOCIAL: URB. PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT.9-87
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

NOTARIA SEXTA DE MANTA — FVC — Dr. Fernando Vélez Cabezas — NOTARIO

REGISTRO DE PAGO 1730068

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 02/03/2017 13:04:27
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO — TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: miércoles, 31 de mayo de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 4401341000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO 000020343

CONTRIBUCION PREDIAL - 2017

1703732337

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR
RAZÓN SOCIAL: URB. PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT.9-87
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO 0448134100-0000000

CLAVE CATASTRAL: $ 15,000.00
AVALÚO PROPIEDAD: URB. PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 1730068

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 02/03/2017 13:03:23
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO — TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

IMPUESTO PREDIAL	DESCRIPCIÓN	VALOR
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00
		$ 2.25
	TOTAL A PAGAR	

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta

COMPROBANTE DE PAGO

000020342

CONTRIBUCION PREDIAL - 2016

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1703732337
NOMBRES: CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: URB. PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT.9-87

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0448134100-0000000
AVALÚO PROPIEDAD: $ 15,000.00
DIRECCIÓN PREDIO: URB.PLAYA ALTA NUCLEO 9 L

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 483062
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 02/03/2017 13:03:23

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DE CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	2.25
INTERESES	0.30
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 2.55

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0583023

2/20/2017 10:32

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
4-48-13-41-000	500,00	$ 15.000,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR	

2/20/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
URB.PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-9-87	2017	283531	583023

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 11,25	($ 0,79)	$ 10,46
Interes por Mora			
MEJORAS HASTA 2010	$ 30,00	($ 12,00)	$ 18,00
TOTAL A PAGAR			$ 28,46
VALOR PAGADO			$ 28,46
SALDO			$ 0,00

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0583524

3/1/2017 11:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR. ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA	4-48-13-41-000	500,00	15000,00	252414	583524

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR	URB.PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-9-87
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	150,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	45,00
TOTAL A PAGAR	195,00
VALOR PAGADO	195,00
SALDO	0,00

EMISION: 3/1/2017 11:04 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

BanEcuacor B.P.
03/03/2017 11:06:41 a.m. OK
CONVENIC: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTC: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONCENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 622892239
Conceptc de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mnlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivc:	1.50
Comisior Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	2.09

SUJETO A VERIFICACION

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Cedeño
FVC
NOTARIO

BanEcuador
- 3 MAR. 2017
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768163520001

PALANDA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: C56-503-000000131
Fecha: 03/C3/2017 11:07:50 a.m.

No. Autorizacisn:
0303201701176818352000120565030000001312017110712

Cliente :DARVIN COOX
ID :1310189913
Dir :MANTA

Descripcior	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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

BanEcuador
- 3 MAR. 2017
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

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 "El Comprador", 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 agregan como documentos habilitantes certificado de solvencia de Registro de la Propiedad del lote, y otros. **DECIMA PRIMERA: LO QUE DEBE SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN.-** Las partes *intervinientes*, dejan claramente establecido; y, de manera especial "El comprador" 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, sin que tenga "El Comprador" reconocer por el uso y habitación ningún valor; en virtud de aquello, "La Vendedora" autoriza al Comprador, para que esta escritura pública sea inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público.".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la *minuta inserta*, la misma que se encuentra firmada por la **AB. JANETH RODRIGUEZ ROSALES**,

notariasextamanta@gmail.com

con matrícula profesional número 545 del Colegio de Abogados de Manabí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
APODERADO MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.
CED No. 170373233-7 **TELÉFONO: 0990020896**
DIRECCIÓN: URB. PLAYA ALTA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA, SITIO LA TRAVESIA, MANTA

DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
CÉD.- 130544452-1
DIRECCIÓN: Calle 18 y Av.37 (Clínica Centeno)
TELÉFONO: 052-629-253

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a **EL NOTA...**

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA