



Factura: 001-002-000016271

20171308001P00346

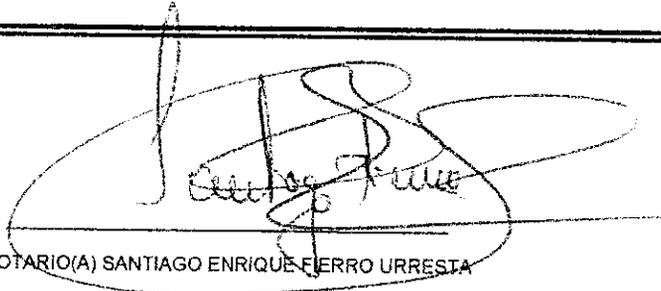
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308001P00346					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE FEBRERO DEL 2017, (10:19)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	MADISON INVERSIONES DEL SUR	REPRESENTADO POR	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA EXTRANJERA	596770	PANAMEÑA	VENDEDOR(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	ANDRADE HERRERA PAUL SEBASTIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308588753	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		COMPRAVENTA DE TERRENO					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		12687.00					

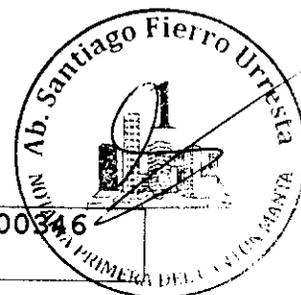


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

4481343

SIN FICHA





2017	13	08	01	P.00346
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA

OTORGA:

MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA

A FAVOR DE:

PAUL SEBASTIAN ANDRADE HERRERA

CUANTIA: USD \$12.875,40

Di, dos copias.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy miércoles quince de febrero del dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte la **Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA**, representada legalmente por el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, siete, tres, dos, tres, tres guion siete, en calidad de Apoderado, tal como lo justifica con la copia del Nombramiento que se adjunta a la presente como documento habilitante, quien a su vez declara que el Poder Otorgado por la Compañía se encuentra vigente y no revocado, por lo que

Sello
06/30/17

asume total responsabilidad con respecto al trámite, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "EL VENDEDOR". Y por otra parte comparece el señor **PAUL SEBASTIAN ANDRADE HERRERA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, cinco, ocho, ocho, siete, cinco guion tres, de estado civil **casado** con la señora **FARAK CRISTINA MEDINA TAMBACO** y a quien para efectos de este contrato se la llamará simplemente como " **EL COMPRADOR**"; Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil , Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de

Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo,  sirvase 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** en calidad de Apoderado, a quien más adelante se la llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, el señor **PAUL SEBASTIAN ANDRADE HERRERA** 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, de profesión Ingeniero Industrial 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 37,60 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. 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" señor **PAUL SEBASTIAN ANDRADE HERRERA**, cuya descripción e individualización está de acuerdo a la aprobación y Autorización No 813-12102 de fecha Diciembre 27 de 2016; 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 9-89, del Núcleo 9, con las siguientes medidas
linderos: POR EL FRENTE: en 16.26 metros, lindera con Calle
Pacha Mama Ñan Camino de la Madre Tierra; POR ATRÁS: 17.53
metros y lindera con área verde; POR EL COSTADO DERECHO:
24.14 metros lindera con lote No 9-90; POR EL COSTADO
IZQUIERDO: 27.14 metros lindera con lote No 9-88. Teniendo
un área total de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS CON
DIECIOCHO CENTIMETROS CUADRADOS (429.18 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 ESTUPIÑAN RUILOVA, vende y enajena a
perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor "Del
Comprador", señor PAUL SEBASTIAN ANDRADE HERRERA, 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\$
12.875.40 (DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CON
40/100 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 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, 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 Notaría Primera del Cantón Manta firmó contrato de preservación 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 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.

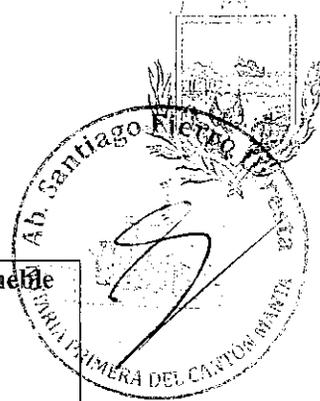
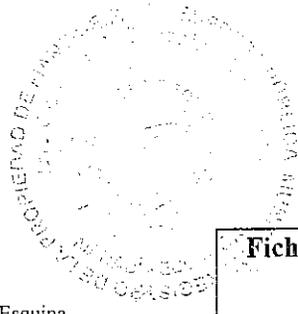
DECIMA: HABILITANTES.- Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad del lote, y otros.

DECIMA PRIMERA: LO QUE DEBE SOMETERSE 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. .- Firmado por el Abogada **Janeth Rodríguez Rosales** matricula número No 545 C.A.M. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y



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
60515

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17002945, certifico hasta el día de hoy 13/02/2017 10:28:46, la Ficha Registral Número 60515.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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 N. 9-89 de la manzana N-9 ubicado en CAMPO CLUB PLAYA ALTA, que tiene Por el frente : 16,26m. lindera con calle Pacha Mama Nan. camino de la Madre tierra. Atras : 17,53m. lindera con Área verde. Costado derecho: 24,14m. lindera con lote 9-90. Costado izquierdo: 27,14m. lindera con lote 9-88. Area total : 429,18m2. SOLVENCIA. EL LOTE 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	28.858
FIDEICOMISO	45	06/nov./2006	1.441	1.480
COMPRA VENTA	1745	23/jul./2002	15.637	15.642



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:** 2485 **Folio Inicial:** 18.462
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA 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, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, La Compañía 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	80000000003209	COMPANIA 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 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 502,46M2. 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	800000000003209	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000026470	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	800000000003209	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 : 10:28:47 del lunes, 13 de febrero de 2017

A petición de: ANDRADE VELEZ PAUL DANILO

Elaborado por : *Janeth Magali Piguave Flores*
JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

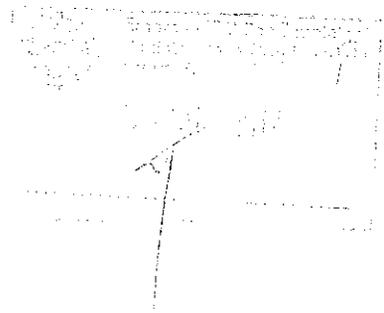
George Moreira Mendoza
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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





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. 0580466

2/14/2017 4:40



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA			4-48-13-43-000	429,18	12875,40	250577	580466
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR	URBANIZACION PLAYA ALTA NUCLEO 9 LOTE 9-89	Impuesto principal		128,75		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		38,63		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		167,38		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		167,38		
1308586753	ANDRADE HERRERA PAUL SEBASTIAN	NA	SALDO		0,00		

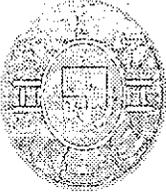
EMISION: 2/14/2017 4:40 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



2/13/2017 12:10

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
			4-48-13-43-000	429,18	\$ 12.875,40	URBANIZACION PLAYA ALTA NUCLEO 9 LOTE 9-89
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 MADISON INVERSIONES DEL SUR			Costa Judicial			
2/13/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 9,65	(\$ 0,77)	\$ 8,88
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 25,75	(\$ 10,30)	\$ 15,45
			TOTAL A PAGAR			\$ 24,34
			VALOR PAGADO			\$ 24,34
			SALDO			\$ 0,00



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360029370001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE

000017562

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



1703732337001

C.I./R.U.C.:

CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR

NOMBRES:

URBANIZACION PLAYA ALTA NUCLEO 9

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CLAVE CATASTRAL:

LT. 9+89.00 PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 480290

VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO:

14/02/2017 10:08:09

CAJA:

REG. DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

3.00

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 15 de mayo de 2017

~~CERTIFICADO DE SOLVENCIA~~



GRUPO CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DEBOGOTÓN
DISTRITO CAPITAL



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 135478

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46220

Fecha: 6 de enero 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: 4-48-13-43-000

Ubicado en: URBANIZACION PLAYA ALTA NUCLEO 9 LOTE 9-89

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 429,18 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12875,40
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	12875,40

Son: DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA 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 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)



[Firma manuscrita]



CERTIFICACION

No. 765-12482

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que el terreno propiedad de la Compañía Madison Inversiones Del Sur, ubicado en la "CAMPO CLUB PLAYA ALTA", signado como lote 9-89 de la manzana M-9, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 16,26m. – Lindera con calle Pacha Mama Ñan Camino de la Madre Tierra.
Atrás: 17,53m. – Lindera con Área Verde.
Costado Derecho: 24,14m. – Lindera con lote 9-90.
Costado Izquierdo: 27,14m. – Lindera con lote 9-88.
Área total: 429,18m².

Manta, diciembre 22 del 2016.

[Firma manuscrita]

62219

Arq. Robert Ortiz Zambrano.
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO.

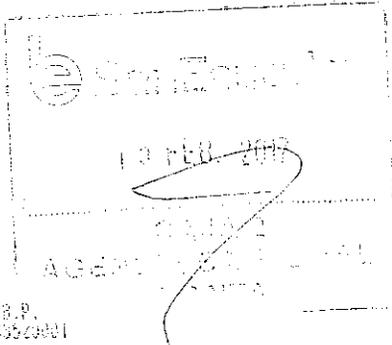
NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

CVGA

BanEcuador S.P.
 15/02/2017 10:26:22 OK
 CONCEPTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CIA DOCUMENTO: 2-00117157-4 (31-Cta LARRIENTE)
 REFERENCIA: 619385003
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANA (AS.) 02:marrodriguez
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA IRR MANA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.80
Comision Efectivo:	0.59
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.89

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador S.P.
 RUC: 17600520001

MANA (AS.)
 CALLE S MV BALEDON, EDIFICIO DEL USCEL

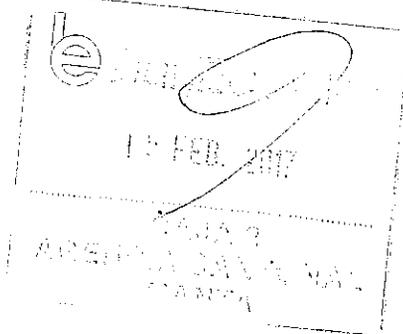
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-904-00000330
 Fecha: 15/02/2017 10:29:31

No. Autorizacion:
 150220170117681835200012066594800000330011702931

Cliente :DAMIEN COO
 ID :1310189913
 Dir :MANA

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION



No. 813-12102

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **PAUL ANDRADE HERRERA**, para que celebre escritura de compra-venta del terreno propiedad de **COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, signado como lote 9-89 manzana N-9, código catastral 4-48-13-43-000, ubicado en la Urbanización **CAMPO CLUB PLAYA ALTA**, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frete:	16,26m. – Lindera con calle Pacha Mama Ñan Camino de la Madre Tierra.
Atrás:	17,53m. – Lindera con Área Verde.
Costado Derecho:	24,14m. – Lindera con lote 9-90.
Costado izquierdo:	27,14m. – Lindera con lote 9-88.
Área total:	429,18m ² .

Manta, diciembre 27 del 2016.

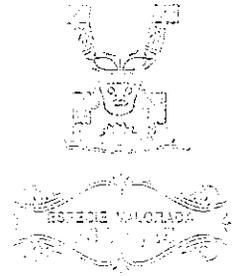
Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

CVGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
DIRECCIÓN FINANCIERA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
MUNICIPALIDAD DE MANABÍ

En posición verbal de parte Inversada, CERTIFICADO que verificado el Catastro de Predios **RURAL**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR**

Identificada: CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR

Ubicación: URBANIZACION PLAYA ALTA NUCLEO 9 LOTE 9-89

Valor: AVALUO COMERCIAL PRESENTE

Valor: \$12875.40 DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES 40/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE – COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD POR SER BIEN

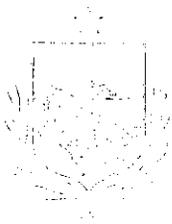
RURAL

ELABORADO: DANIEL SALDARRIAGA

14 DE FEBRERO DEL 2017



GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DE MANABÍ
CANTÓN MANTA



RID 113852



... NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte de ... que verificado el ...

CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR

...

14

FEBRERO

2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
4481343000 URBANIZACION PLAYA ALTA NÚCLEO 9 LOTE 9-8

Manta, catorce de febrero del dos mil diecisiete



HOLJA
BLANCO



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 con 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 (4-100-2144), compareció personalmente ELOY ABDIEL BONILLA, varón, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal número ocho-diecientos 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 protocoliza, acta mediante la cual se otorga un Poder General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA. - Leída como lo fue al compareciente la presente Escritura en presencia de los testigos instrumentales, señores JAIME OMAR ESPINOSA RÍOS, con cédula de identidad personal número cuatro-diecientos 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 Ramirez 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



BONILLA y como tales resolvieron celebrar la presente reunión, renunciando todos al aviso previo. Presidió la sesión el señor JORJANA VAREO 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 cobrar 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 gothán actuar 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 están 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.



0800



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 intereses, plazos 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 término 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 pertenecieran 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 legislativas, ejecutivas, 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 declara cerrada la sesión. -Idia Navarro, Presidente de la reunión, Eloy Bonilla, Secretario de la reunión - - Acta refrendada por Navarro, De Frias y Asociados, Abogados -

CONCUERDA CON SU ORIGINAL, ESTA COPIA QUE FIRMO, EXPEDO



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).

Udo. *[Signature]*
Notario Público Privado



APOSTILLAR

(Convención de la Haya de 5 octubre 1961)

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

certificando

- 5. En el Ministerio de Relaciones Exteriores a. El día: 02/04/2012

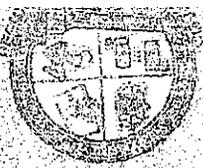


DEPARTAMENTO DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION
74-D J-CH / 10 Fax: 315562

[Signature]

Oficina del Canciller Carlos de Sousa
SUBDIRECCION DE AUTENTICACION
Y LEGALIZACION
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES





FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2016.09.08 10:51:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

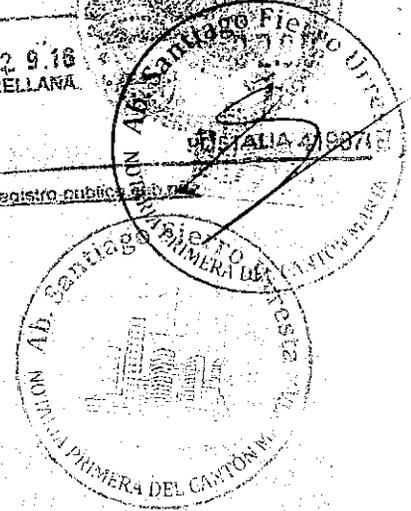
REPUBLICA DE PANAMA

12.9.16

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



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



CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

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, LINDAÑA, 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 DIVIDIDOS EN 100 ACCIONES DE 100 DOLARES CADA UNA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PENDINGES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

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 2016 A LAS 06:41 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGO DERECHOS POR UN VALOR DE 33.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1481011795

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... folios útiles
Manta, a..... 15.09.2016
Ab. Santiago Pierrito Utrera
Notario Primero del Cantón Manta



REPÚBLICA DE PANAMÁ

APOSTILLE

(Convención de la Haya del 5 octubre 1961)

- 1. En virtud del presente instrumento público
- 2. ha sido librado por **Eduardo Antonio Robinson Orellana**
- 3. quien actúa en calidad de **Asistente**

de la oficina de Registro Público

Identificado

en el Ministerio de Gobierno

el día 12 de septiembre de 2016

en el Departamento de Autenticación y Legalización

de Panamá

10. Lugar y Fecha

10. Firma del funcionario

[Handwritten signature]



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 17:00, 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


Lilian Viviana Cano Garzón
DIRECTORA-SECRETARIA

The first part of the document
 discusses the importance of
 maintaining accurate records
 and the role of the
 committee in this regard.
 It also outlines the
 procedures for handling
 confidential information
 and the need for
 transparency in all
 dealings.

The second part of the document
 details the specific
 responsibilities of the
 committee members
 and the process for
 reporting to the
 board. It also
 includes a section on
 the committee's
 budget and the
 financial controls
 that will be in place.
 Finally, it concludes
 with a statement of
 the committee's
 commitment to
 the organization's
 success.

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308588753

Nombres del ciudadano: ANDRADE HERRERA PAUL SEBASTIAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 13 DE OCTUBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.INDUSTRIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEDINA TAMBACO FARAK CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: ANDRADE PAUL DANILO

Nombres de la madre: HERRERA MARIA EUGENIA

Fecha de expedición: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 15 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 170-008-38221



170-008-38221



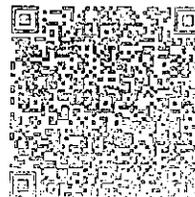
Ing. Jorge Troya Fuertes

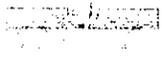
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.15 12:42:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1308588753

Nombre: ANDRADE HERRERA PAUL SEBASTIAN

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 15 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1703732337

Nombre: ESTUPIÑAN RUIZ OVA JOSE RICARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 13 DE JUNIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1703732337

Nombre: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 13 DE JUNIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130858875-3

CEDEÑA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**ANDRADE HERRERA
PAUL SEBASTIAN**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO**
QUANTO A
FECHA DE NACIMIENTO 1991-10-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
Casada
**PARAJ CRISTINA
MEDINA TAMBACO**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. INDUSTRIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE PAUL DANILO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERRERA MARIA EUGENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2011-09-20**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-20



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

008

008 - 0008

1308588753

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ANDRADE HERRERA PAUL SEBASTIAN

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

(1) PRESIDENTE/A/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a... **15 FEB 2017** ...
Santiago Fierro Jirresa
Ab. Santiago Fierro Jirresa
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CIUDADANIA 170373233 - 7
 ESTUPIRAN RUILOVA JOSE RICARDO
 /CHILE/
 12 AGOSTO 1970
 009- 0079 00108 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1970



J. Estupiran

ECUATORIANA E344312222
 CASADO LILIAN VIVIANA CANO GARZON
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
 JORGE ESTUPIRAN
 GLADYS MERCEDES RUILOVA
 MANTA 18/05/2007
 18/05/2019

REN 0645666



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONGRESO NACIONAL



037
 037 - 0281 1703732337
 MANTAS DE GONZALEZ SUAREZ
 ESTUPIRAN RUILOVA JOSE RICARDO

MUNICIPIO	PARROQUIA	1
MANTA	MANTA	1
CANTÓN	MANTA	0001

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a 15 FEB 2017
 Ab. Santiago Hierro Ureca
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SAKAIRI S.A.
COMPAÑÍA INMOBILIARIA

CERTIFICACION

Certifico: Que la Compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.** propietario del Lote No 9-89, Núcleo 9 de la Urbanización **Alhondra** Campo Cielo "El Dorado Alto", ubicada en el CMO La Travesía, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, Provincia de Manabí, se encuentra al día en el pago de expensas hasta el mes de Febrero /2017.

La Compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, puede hacer uso de esta certificación, como mejor convenga a sus fines.


AB. JANETH RODRIGUEZ ROSALES
GERENTE GENERAL
COMPAÑÍA SAKAIRI S.A.

SAKAIRI S.A.

Manta, Febrero de 2017

HOJA
EN
BLANCO



habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.

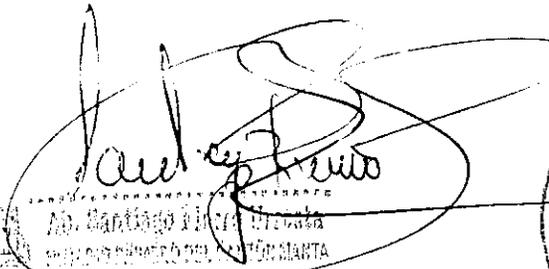
[Handwritten Signature]
 JOSE RICARDO ESTUPIÑAN-RUILOVA
 C.C. NO. 170373233-7

APODERADO DE MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD
 ANONIMA
 VENDEDOR

[Handwritten Signature]
 PAUL SEBASTIAN ANDRADE HERRERA
 C.C. NO. 130858875-3
 COMPRADOR

[Handwritten Signature]
 Ab. Santiago Fierro Hincapié
 Notario Público del Cantón María

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2017-13-08-01-P.00346.


AD. Santiago Fierro
Notario Público
CANTÓN MANTA


Ad. Santiago Fierro Uffers
Notario Público
CANTÓN MANTA

