

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 2467**

**Número de Repertorio: 5779**

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

1.- Con fecha quince de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2467 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0502727654	MENDOZA LEON DIEGO FERNANDO	COMPRADOR
1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4480648000	70839	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 15 septiembre 2023

Fecha generación: viernes, 15 septiembre 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 2 1 8 2 4 0 A 4 L A Z C





Factura: 002-002-000060599



20231308004P01598

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P01598						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE AGOSTO DEL 2023, (11:34)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.	REPRESENTANDO A	RUC	1391850638001	PANAMEÑA	VENDEDOR(A)	NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA LEON DIEGO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502727654	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	168627.20						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20231308004P01598
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE AGOSTO DEL 2023, (11:34)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO  
POR LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR  
S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR DIEGO FERNANDO  
MENDOZA LEON; CUANTÍA: CIENTO SESENTA Y OCHO  
MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS  
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 20/100  
(USD\$168.627,20).- DOS COPIAS.-.....**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día martes veintidós de agosto el año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor la COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., debidamente representada por el señor Doctor NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, por los derechos que representa en calidad de APODERADO, según copia certificada del Poder General, que se adjunta a esta escritura como documento habilitante; y por otra parte en calidad de Compradores el señor DIEGO FERNANDO MENDOZA LEON, casado, con la señora Viviana Espinoza Realpe, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde por la sociedad conyugal por ellos formada; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de su cédula de ciudadanía y pasaporte respectivamente, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

1 Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se  
2 agregará al presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y  
3 efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que  
4 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me  
5 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**  
6 **NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su  
7 cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo con las  
8 siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la  
9 celebración de este contrato, por una parte, la compañía MADISON  
10 INVERSIONES DEL SUR S.A., representada legalmente por el Doctor  
11 NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ, en calidad de Apoderado General,  
12 conforme consta del documento que se agrega como habilitante, a  
13 quien más adelante, se la llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte,  
14 el señor DIEGO FERNANDO MENDOZA LEON, de estado civil casado de  
15 estado civil casado con la señora Viviana Espinoza Realpe, mayor de  
16 edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Santo Domingo de los  
17 Tsáchilas y de paso por esta ciudad de Manta, legalmente capaz y hábil  
18 para contratar y obligarse, a quien en lo posterior se le denominará  
19 "EL COMPRADOR". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Declara "La  
20 Vendedora", a través de su representante legal, ser dueño de un área  
21 de terreno unificada, ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía,  
22 Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta, misma que fue  
23 adquirida por la COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.  
24 mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del  
25 Cantón Manta, el siete de mayo del dos mil ocho; e inscrita en el  
26 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con el número mil  
27 trescientos cuarenta y uno, el veintitrés de mayo del dos mil ocho;  
28 cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Norte, partiendo desde extremo nor-oeste, en 94,4 grados con rumbo S  
2 53 grados 48 minutos E en 120 metros lineales 21 centímetros lineales,  
3 de allí girando 189,3 grados con rumbo S 63 grados 6 minutos E en  
4 65,13 metros lineales, de allí girando 191,2 grados con rumbo S 74  
5 grados 21 minutos E en 25,96 metros lineales, de allí girando 110,3  
6 grados con rumbo S 4 grados 38 minutos E en 74,24 metros lineales;  
7 Por el Sur: partiendo desde el extremo sur-este en 111 grados con  
8 rumbo S 76 grados W en 30 metros lineales, de allí girando 70,5  
9 grados con rumbo N 5 grados 30 minutos W en 75 metros lineales, de  
10 allí girando 242 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 158  
11 metros lineales, de allí girando 180 grados con rumbo N 56 grados 30  
12 minutos W en 116 metros lineales, de allí girando 154,5 grados con  
13 rumbo N 31 grados W en 45 metros lineales; Por el Este: Partiendo  
14 desde el extremo Nor-este en 141,7 grados con rumbo S 33 grados 41  
15 minutos W en 100,96 metros lineales, de allí girando 150,1 grados con  
16 rumbo S 64 grados 12 minutos E en 38,37 metros lineales, de allí  
17 girando 285,7 grados con rumbo S 41 grados 27 minutos E en 49,29  
18 metros lineales, de allí girando 179,6 grados con rumbo S 41 grados 0  
19 minutos E en 24,15 metros lineales, de allí girando 174 grados con  
20 rumbo S 35 grados 0 minutos E en 53,25 metros lineales, de allí  
21 girando 172,5 grados con rumbo S 27 grados 32 minutos E en 77,91  
22 metros lineales, de allí girando 171,2 grados con rumbo S 36 grados  
23 17 minutos E en 38,29 metros lineales, de allí girando 172,2 grados  
24 con rumbo S 44 grados 6 minutos E en 42,21 metros lineales, de allí  
25 girando 175,6 grados con rumbo S 47 grados 46 minutos E en 61,85  
26 metros lineales, de allí girando 175,3 grados con rumbo S 41 grados  
27 30 minutos E en 26,54 metros lineales, de allí girando en 169,5 grados  
28 con rumbo S 31 grados 0 minutos E en 34,66 metros lineales, de allí

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 girando 174,9 grados con rumbo S 25 grados 54 minutos E en 44,13  
2 metros lineales, de allí girando 174,7 grados con rumbo S 20 grados  
3 33 minutos E en 7,60 metros lineales, de allí girando 107,5 grados con  
4 rumbo S 52 grados 0 minutos W en 37,79 metros lineales, de allí  
5 girando 93 grados con rumbo S 41 grados 30 minutos W en 276 metros  
6 lineales, de allí girando 261,2 grados con rumbo S 57 grados 3 minutos  
7 W en 69,66 metros lineales, de allí girando 62,3 grados con rumbo N  
8 5 grados 0 minutos W en 210,22 metros lineales, de allí girando 290,4  
9 grados con rumbo S 63 grados 38 minutos W en 67,23 metros lineales,  
10 de allí girando 182,3 grados con rumbo S 61 grados quince minutos W  
11 en 128,89 metros lineales, de allí girando 214,7 grados con rumbo S  
12 26 grados 34 minutos E en 35,78 metros lineales, de allí girando 139,8  
13 grados con rumbo S 66 grados 48 minutos W en 30,48 metros lineales,  
14 de allí girando 230,7 grados con rumbo S 16 grados 57 minutos E en  
15 38,60 metros lineales, de allí girando 204,7 grados con rumbo S 7  
16 grados 43 minutos E en 83,40 metros lineales, de allí girando 172,7  
17 grados con rumbo S 0 grados 56 minutos E en 157 metros lineales, de  
18 allí girando 172,1 grado con rumbo S 7 grados 0 minutos E en 72  
19 metros lineales; Por El Oeste: partiendo desde el extremo Sur-oeste con  
20 rumbo N 32 grados 0 minutos E en 110 metros lineales, de allí girando  
21 172,9 grados con rumbo N 39 grados 11 minutos E en 321, 26 metros  
22 lineales, de allí girando 177,6 grados con rumbo S 39 grados 24  
23 minutos E en 239,43 metros lineales, Con una superficie total de  
24 doscientos un mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados con  
25 noventa y nueve centímetros cuadrados; b) HISTORIA DE DOMINIO.-  
26 1) Con fecha seis de octubre del año dos mil diecisiete, consta inscrito  
27 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en el libro de COMPRA  
28 VENTA, el remanente de Lote de terreno ubicado en la Parroquia Santa

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Marianita del Cantón Manta con un área total de diecisiete mil ciento  
2 ochenta y seis metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados  
3 (17.186.17m<sup>2</sup>), otorgado en la Notaría Primera del Cantón Manta el  
4 veintisiete de septiembre del año dos mil diecisiete. 2) Con fecha siete  
5 de septiembre del año dos mil dieciocho, consta inscrito en el Registro  
6 de la Propiedad del Cantón Manta, en el libro de COMPRAVENTA, la  
7 rectificación de Medidas y Linderos y área total. De acuerdo a la  
8 Autorización Número cero tres nueve tres (0393) otorgada por la  
9 Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo  
10 Descentralizado del Cantón Manta, de fecha veinticuatro de Agosto del  
11 año del mil dieciocho, y de la inspección realizada en el lugar, se deja  
12 claramente establecido que las medidas y linderos a rectificar de  
13 propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.,  
14 tiene un área de veinte y siete mil ochocientos cuarenta y dos metros  
15 cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (27.842,49m<sup>2</sup>),  
16 cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el Norte: En veinte y  
17 seis metros lineales (26.00ml), más veinte y tres coma ochenta metros  
18 lineales (23,80ml) con propiedad privada, Por el Sur: En cuarenta y  
19 seis coma noventa y siete metros lineales (46.97ml), Más treinta y ocho  
20 coma once metros lineales (38.11ml), más dieciséis coma noventa  
21 metros lineales (16.90ml), con lotes B guion seis (B-6) y B guion siete  
22 (B-7) más vía Jatuncocha Ñan Camino del Mar (acceso a la Playa de la  
23 Urbanización Playa Alta). Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con  
24 ciento veinte y ocho coma setenta y dos metros lineales (128.72ml) más  
25 sesenta y nueve coma cero dos metros lineales (69.02ml) más  
26 doscientos cuarenta y uno coma dieciséis metros lineales (241,16ml)  
27 más cincuenta y dos coma sesenta y ocho metros lineales (52.68ml)  
28 más cuarenta y siete coma sesenta y siete metros lineales (47.67ml).

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

1 Con área verde Comunal de la Urbanización Playa Alta, Por el Oeste:  
2 Partiendo de Norte a Sur con trescientos cuarenta y tres coma cuarenta  
3 metros lineales (343,40ml) más treinta y cinco coma noventa y cuatro  
4 metros lineales (35,94ml) más ciento siete coma setenta y tres metros  
5 lineales (107.73ml) más doce coma sesenta y dos metros lineales  
6 (12.62ml) con Playa del Mar. Área total de veinte y siete mil ochocientos  
7 cuarenta y dos metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros  
8 cuadrados (27.842,49m<sup>2</sup>), conforme consta de la escritura otorgada el  
9 día tres de septiembre del año dos mil dieciocho en la Notaría Quinta  
10 del cantón Manta. 3) Con fecha veinte de mayo del año dos mil  
11 diecinueve, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón  
12 Manta, en el libro de COMPRAVENTA, la SUBDIVISION Lote de terrenos  
13 ubicados en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de  
14 Santa Marianita, Cantón Manta. La COMPAÑIA MADISON  
15 INVERSIONES DEL SUR S.A., otorga ante la Notaría Quinta del Cantón  
16 Manta el trece de mayo del año dos mil diecinueve. **TERCERA:**  
17 **LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DE LA COMPRAVENTA.-** LOTE  
18 NÚMERO VEINTISEIS (26), ubicado en la zona de Jome, sitio la  
19 Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, cantón Manta; con las  
20 siguientes medidas y linderos: FRENTE: en veintitrés coma setenta y  
21 seis metros (23,76m), con Vía Principal; ATRÁS: en veintitrés coma  
22 setenta y seis metros (23,76m), con área verde comunal de la  
23 Urbanización Playa Alta; COSTADO DERECHO: en dieciséis coma  
24 sesenta y nueve metros (16,69m), con lote número Veinticinco (25);  
25 COSTADO IZQUIERDO: en dieciséis coma sesenta y tres metros  
26 (16,63m), con lote número Veintisiete (27); ÁREA TOTAL: trescientos  
27 noventa y cinco coma cincuenta y ocho metros cuadrados (395,58 m<sup>2</sup>).  
28 **CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 por medio de este instrumento público, la compañía MADISON  
2 INVERSIONES DEL SUR S.A., representada a través de su Apoderado  
3 General, el Doctor Nelson Xavier Izurieta Cruz, debidamente  
4 autorizado por la Junta General y Universal de Accionistas, conforme  
5 al documento que se adjunta, vende y enajena a perpetuidad sin  
6 reservarse nada para sí, a favor del "Comprador", señor DIEGO  
7 FERNANDO MENDOZA LEON, quien a su vez adquiere el lote de terreno  
8 singularizado en la cláusula precedente. **QUINTA: PRECIO.-** El precio  
9 de la venta del lote de terreno aquí descrito, es la suma de CIENTO  
10 SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES DE LOS  
11 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 20/100 (USD\$168.627,20), valor  
12 que "El Comprador" ha cancelado mediante la provisión y entrega de  
13 materiales eléctricos, postes y luminarias para alumbrado público que  
14 se instaló en la Urbanización Playa Alta. Forma de pago que las partes  
15 manifiestan estar de acuerdo, a su entera satisfacción, sin reclamo a  
16 futuro por este concepto. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** Se reitera que, la  
17 transferencia de dominio del inmueble objeto de esta negociación se la  
18 realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y  
19 costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo,  
20 prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al  
21 certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del  
22 Cantón Manta que se agrega como documento habilitante,  
23 comprometiéndose "La Vendedora" al saneamiento legal, en los  
24 términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. Además, los  
25 comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta  
26 escritura se singulariza las medidas y linderos del lote de terreno,  
27 así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna  
28 variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna

  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al  
2 pago de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados.  
3 **SÉPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las  
4 controversias que surjan con motivo de la interpretación, ejecución,  
5 validez, o cualquier otra contingencia que se relacione directa o  
6 indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar de resolverse  
7 de común acuerdo entre LAS PARTES mediante el trato directo y la  
8 buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de las controversias de  
9 manera amigable a través del proceso de mediación, LAS PARTES  
10 renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de  
11 Manta, sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de dicha  
12 ciudad y al procedimiento que corresponda, y fijan como domicilio la  
13 ciudad de Manta, sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de  
14 dicha ciudad y al procedimiento que corresponda. **OCTAVA:**  
15 **CLÁUSULA ESPECIAL.-** Los comparecientes aceptan recíprocamente  
16 las condiciones de esta Compraventa. Incluyéndose que “El  
17 Comprador”, se impone la obligación de aceptar la forma, modo y  
18 condiciones de aprobación municipal para el desarrollo del proyecto  
19 urbanístico donde se sitúa el inmueble que se vende, así como se  
20 obliga a aceptar toda la normativa legal, reglamentaria y de las  
21 ordenanzas municipales que existan, respecto a las regulaciones que  
22 obligadamente haya que acogerse, el estilo de construcciones, retiros  
23 y alturas máximas permitidas y aprobadas legalmente por los  
24 copropietarios y condóminos del proyecto urbanístico según consta en  
25 el Reglamento Interno de la Urbanización. Además, se deja en claro  
26 que, con la firma de la presente escritura, EL COMPRADOR recibe de  
27 manera provisional y referencial el Reglamento Interno de la  
28 Urbanización Playa Alta, reconoce el mismo como norma básica de

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 convivencia social en la urbanización macro y se obliga a cumplir con  
2 el pago de las obligaciones económicas derivadas y contenidas en el  
3 referido reglamento, así como a cumplir con las obligaciones de hacer  
4 o de no hacer que se estipulan en el referido documento, y aquellas  
5 relacionadas con los estilos de construcción aprobados. Además, se  
6 deja en claro que el Reglamento interno de la Urbanización "Zafiro I"  
7 se entregará en el momento que la Compañía vendedora realice la  
8 correspondiente acta de entrega y recepción del bien inmueble  
9 adquirido. Si en el momento de la entrega se determinare que existen  
10 más o menos metros de lo establecido en la presente compraventa, las  
11 partes se comprometen a liquidar los metros que faltaren o que existan  
12 de más, a un precio o valor por metro cuadrado al que se encontraba  
13 al momento de la presente compraventa. **NOVENA: GASTOS.-** Todos los  
14 gastos, incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales,  
15 todos aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia  
16 en el sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato  
17 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y los honorarios del  
18 abogado, son de cuenta exclusiva del COMPRADOR, exceptuando el  
19 correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa que, de  
20 causarse, le corresponderá asumir a EL VENDEDOR. **DÉCIMA: LO QUE**  
21 **DEBE SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN.-** Las partes  
22 intervinientes, dejan claramente establecido; y, de manera especial  
23 "Los compradores" que, siempre se respetarán las Ordenanzas  
24 Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad, Código Orgánico de  
25 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y  
26 Reglamentos Internos de la Urbanización legalmente aprobados.  
27 **DÉCIMA PRIMERA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** EL COMPRADOR  
28 declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 provisión y entrega de materiales eléctricos, postes y luminarias para  
2 alumbrado público que se instaló en la Urbanización Playa Alta, tienen  
3 origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción,  
4 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de  
5 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad  
6 contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad  
7 al respecto. **DÉCIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con  
8 lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro,  
9 cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los  
10 trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del  
11 contrato contenido en este instrumento. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor  
12 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena  
13 validez de este instrumento público. (Firmado) Abogado Martín Freire  
14 Cueva, Matrícula Número Diecisiete guion dos mil diecisiete guion  
15 quinientos del Foro Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que  
16 los comparecientes la ratifican y complementada con sus  
17 documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública  
18 conforme a Derecho. **PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER**  
19 **PERSONAL:** En relación a los datos de carácter personal consignados  
20 en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos, según  
21 la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta  
22 al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos  
23 datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus  
24 datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los  
25 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales  
26 del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la  
27 normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención,  
28 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al  
2 acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los  
3 datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante  
4 obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que  
5 la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o  
6 intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán  
7 con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos  
8 conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La  
9 finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para  
10 autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su  
11 facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la  
12 actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden  
13 derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por  
14 la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades  
cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles  
precisos para la prevención e investigación por las autoridades  
competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo.  
La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado  
19 cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y  
20 sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o  
21 sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se  
22 conservarán durante años necesarios para cumplir con las obligaciones  
23 legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso  
24 público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al  
25 ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento,  
26 conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus  
27 derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y  
28 oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el  
2 Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no  
3 sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la  
4 siguiente dirección electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para la  
5 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y  
6 requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la  
7 compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad  
8 de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo  
9 cuanto doy fe.....

10

11

12

13



14

SR. NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ

15

C.C. # 170672264-0

16

APODERADO GENERAL DE LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR

17

S.A.

18

VENDEDOR. -

19

20

21

22



23

SR. DIEGO FERNANDO MENDOZA LEON

24

C.C. # 050272765-4

25

COMPRADOR. -

26

27

28

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



N° 082023-098366

Manta, martes 15 agosto 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-06-48-000 perteneciente a COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. . con C.C. 1391850638001 ubicada en JOME - LA TRAVESIA LOTE 26 BARRIO JOME PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,447.50 CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$168,627.20 CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 20/100.

NO CAUSA UTILIDADES



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



199247DDWCWFL

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





PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO



ESTADO DE GUATEMALA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
DEL QUINCE DE ABRIL DE 1987

**RUC: 1360000980001**

**Obligado a llevar Contabilidad: SI    Contribuyente Especial: NO    Fecha de Resolución:**

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/066593  
DE ALCABALAS**

**Fecha:** 13/04/2022

**Por:** 2,192.15

**Periodo:** 01/01/2022 hasta 31/12/2022

**Vence:** 13/04/2022



**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

VE-010503

**Tradente-Vendedor:** MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

**Identificación:**  
1391850638001

**Teléfono:** SN

**Correo:**  
madisoninversionesdelsur@gmail.com



**Adquiriente-Comprador:** MENDOZA LEON DIEGO FERNANDO

**Identificación:** 0502727654    **Teléfono:**

**Correo:** polidiego28@hotmail.com

**Detalle:**

**PREDIO:**    **Fecha adquisición:** 24/04/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-06-48-000	49,447.50	395.58	JOMELATRAVESIALOTE26	168,627.20

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,686.27	0.00	0.00	1,686.27
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	505.88	0.00	0.00	505.88
<b>Total=&gt;</b>		<b>2,192.15</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,192.15</b>

**Saldo a Pagar**

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



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN SANTA CRUZ



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000470236

### Contribuyente

COMPañIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

### Identificación

13XXXXXXXX8001

### Control

000003991

### Nro. Título

470236

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2023-08-18

### Expiración

2023-09-18

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 4-48-06-48-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-08-18 10:49:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00

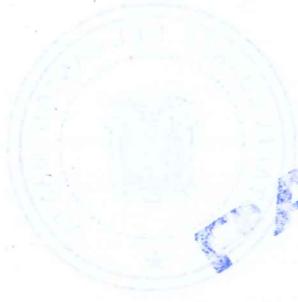


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

NOTARÍA PÚBLICA  
DEL CANTÓN MANABÍ  
Ecuador

N° 072023-097397

Manta, lunes 31 julio 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391850638001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: jueves 31 agosto 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1982761RJ8QOX

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





PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO



DR. JUAN CARLOS GARCIA  
NOTARIO PUBLICO  
DEL CANTON SANTA CRUZ

*[Handwritten signature]*

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

N° 042023-090394

N° ELECTRÓNICO : 226323

Fecha: 2023-04-20

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 4-48-06-48-000

Ubicado en: JOME - LA TRAVESIA LOTE 26

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 395.58 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391850638001	COMPañIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.-.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 49,447.50

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 49,447.50

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 50/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*[Firma]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191242R0PSHUF

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-01 20:17:11



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

ES REPLICIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MARTE

Ficha Registral-Bien Inmueble

70839

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010705  
Certifico hasta el día 2023-06-16:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4480648000

Fecha de Apertura: Lunes, 20 mayo 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: SANTA MARIANITA



### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NÚMERO 26: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta; 395,58 m2. FRENTE: 23,76m – con Vía principal. ATRÁS: 23,76m – con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta. COSTADO DERECHO: 16,69m – con Lote N° 25. COSTADO IZQUIERDO: 16,63m – con Lote N° 27.

**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	REMANENTE	3118 viernes, 06 octubre 2017	81960	82007
COMPRA VENTA	RECTIFICATORIA	2928 viernes, 07 septiembre 2018	77515	77528
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	1432 lunes, 20 mayo 2019	39734	39794

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] REMANENTE

Inscrito el: viernes, 06 octubre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REMANENTE, Remanente de Lote de terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 17.186.17m2.

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

Número de Inscripción : 3118

Folio Inicial: 81960

Número de Repertorio: 7834

Folio Final : 82007

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	COMPAÑIA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] RECTIFICATORIA

Inscrito el: viernes, 07 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 septiembre 2018

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2928

Folio Inicial: 77515

Número de Repertorio: 6028

Folio Final : 77528

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**a.-Observaciones:**

Rectificación de Medidas y Linderos y área total. De acuerdo a la Autorización Número 0393 otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, de fecha veinticuatro de Agosto del año del mil dieciocho que se adjunta a esta escritura como habilitante, y de la inspección realizada en el lugar, se deja claramente establecido que las medidas y linderos a rectificar de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., tiene un área de 27.842,49m2, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el Norte: En 26.00ml, más 23,80ml con propiedad privada, Por el Sur: En 46.97ml, Más 38.11ml más 16.90ml, Con lotes B-6 y B-7 más vía Jatuncocha Ñan Camino del Mar (acceso a la Playa de la Urbanización Playa Alta) Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 128.72ml más 69.02ml más 241,16ml más 52.68ml más 47.67ml. Con área verde Comunal de la Urbanización Playa Alta, Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 343,40ml más 35,94ml más 107.73ml más 12.62ml con Playa del Mar. Área total 27.84249M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 3 ] SUBDIVISION

Inscrito el: lunes, 20 mayo 2019

Número de Inscripción : 1432

Folio Inicial: 39734

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2913

Folio Final : 39794

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 mayo 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

SUBDIVISION Lote de terrenos ubicados en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta. El señor Jose Ricardo Estupiñan Ruilova por los derechos que representa en su calidad de APODERADO GENERAL, de la COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	COMPAÑIA	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-06-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010705 certifico hasta el día 2023-04-18, la Ficha Registral Número: 70839.

*Ramo*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



MANTA  
ALCALDÍA

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



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

Página 3/3- Ficha nro 70839

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

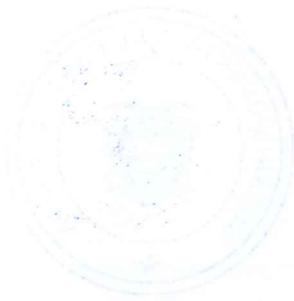
Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 8 2 9 5 A Q N B I B V





PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

ESQUEMA DEL CANTON  
NOTARIA CURATA  
DEL CANTON VALLA

...

...

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

En la ciudad de Manta, a los 14 días del mes de julio del año 2023, siendo las 15H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, en la ciudad de Manta, Urbanización Playa Alta, con la concurrencia del señor **NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ**, en su calidad de Apoderado General de la compañía y de los señores **BLISEYRA NAVARRO**, en su calidad de DIRECTOR Y PRESIDENTE, **ERNESTO BURGO** en su calidad de DIRECTOR Y SECRETARIO, y **EDITH NÚÑEZ**, en su calidad de DIRECTOR Y TESORERO, quienes constituyen el 100% del capital accionario; así como, comparece el señor Martín Daniel Freire Cueva, como Secretario Ad-hoc de la presente Junta, con el fin de tratar en la presente sesión el siguiente único punto del orden del día:

**UNICO PUNTO:** Autorizar al Apoderado General, señor Nelson Xavier Izurieta Cruz para realizar todos los trámites necesarios para la venta del LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26), ubicado en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, cantón Manta, el cual es de propiedad de la compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, a favor del señor **DIEGO FERNANDO MENDOZA LEON**, de estado civil casado, así como autorizar al apoderado general para que suscriba la escritura pública de compraventa del lote referido anteriormente, a favor de la compradora antes detallada.

Se pide la palabra y se considera que necesario e imprescindible que se proceda con la venta del LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26), antes referido, que es de propiedad de la compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

El Apoderado General de la compañía resuelve por unanimidad aceptar la venta del LOTE NÚMERO VEINTISEIS (26), ubicado en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, cantón Manta, a favor del señor DIEGO FERNANDO MENDOZA LEON.

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 a tratar, se declara concluida esta normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas.

Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. – FDO).  
Nelson Xavier Izurieta Cruz.- Apoderado General. - Martín Daniel Freire Cueva -SECRETARIO AD-HOC.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.

  
**MARTIN DANIEL FREIRE CUEVA**  
**SECRETARIO AD-HOC**  
**MANTA, 14 DE JULIO DEL 2023**



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGULACION

CÉDULA N. 170672264-0

CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 IZURIETA CRUZ  
 NELSON XAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1966-12-22  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 KATHERINE GRACIELA  
 CRESPO C




SUPERIOR PROFESION Y OBTENCION  
 DOCTOR - LEYES E424313222

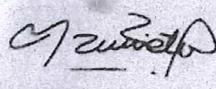
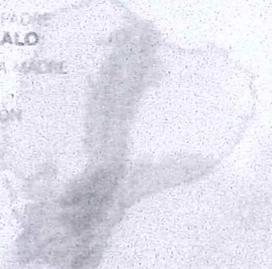
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 IZURIETA NELSON GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CRUZ TESSA

LUGAR Y FECHA DE EFECTUACION  
 QUITO  
 2018-01-30

FECHA DE EXPIRACION  
 2029-01-30

000074033


COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA

DR.  
 NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ

CÉDULA: 1706722640  
 AFILIACIÓN: 2001/02/02  
 EMISIÓN: 2019/09/09  
 VENCE: 2021/09/09



6238

FIRMA



*RAMPO*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1706722640

**Nombres del ciudadano:** IZURIETA CRUZ NELSON XAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

**Fecha de nacimiento:** 22 DE DICIEMBRE DE 1966

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTOR - LEYES

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA

**Fecha de Matrimonio:** 27 DE DICIEMBRE DE 1994

**Datos del Padre:** IZURIETA GALARRAGA NELSON GONZALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CRUZ HERNANDEZ TESSA PAULINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE ENERO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 237-909-70854



237-909-70854

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





## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391850638001  
**RAZON SOCIAL:** MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO  
**CONTADOR:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 07/03/2017      **FEC. CONSTITUCION:** 07/03/2017  
**FEC. INSCRIPCION:** 07/03/2017      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

**TITULAR DE DERECHOS:**

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Número: LOTE 8-03 Referencia ubicación: A TRES CUADRAS DEL AREA SOCIAL Celular: 0990020896 Email: vcano30@hotmail.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ZONA 4\ MANABI      **CERRADOS:** 0

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

**Usuario:** RCERAZO      **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV.      **Fecha y hora:** 07/03/2017 13:05:15



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES**  
**SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1391850638001

**RAZON SOCIAL:** MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 07/03/2017

**NOMBRE COMERCIAL:**

**FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

**TITULAR DE DERECHOS:**

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Ciudadela: URBANIZACION PLAYA  
 ALTA Numero: LOTE 8-03 Referencia: A TRES CUADRAS DEL AREA SOCIAL Celular: 0990020896 Email: vcano30@hotmail.com

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

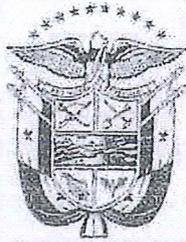
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Fecha: 07/03/2017

Presidencia del Consejo de Contribuyentes

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

**Usuario:** RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/GALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 07/03/2017 13:05:15



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE LOS SANTOS

NOTARÍA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS

*Lic. Joaquín Arturo Castillo Vargas*



Telefax: (507) 994-8077

Avenida Belisario Porras 604  
E-mail: notariadelossantos@gmail.com  
Lunes a Viernes de 8:00 am a 4:00 pm  
Sin cerrar al medio día

COPIA  
ESCRITURA No. 2421 DE 29 DE JUNIO DE 20

POR LA CUAL:

SE PROTOCOLIZA ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA  
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD MADISON  
INVERSIONES EL SUR, S.A.

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS  
Las Tablas, República de Panamá



1      ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO----- (2421)

2      Por la cual se protocoliza acta de reunión extraordinaria de la Junta General de Accionistas  
3      de la sociedad MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A.-----

4      ----- Las Tablas, 29 de junio de 2022 -----

5      En la ciudad de Las Tablas, Cabecera de la Provincia y del Circuito Notarial de Los Santos,

6      República de Panamá, a los veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022) ante mí,

7      Licenciado JOAQUIN ARTURO CASTILLO VARGAS, NOTARIO PÚBLICO DE LOS SANTOS,

8      casado, cedula número siete-setecientos cinco-mil doscientos noventa (7-705-1290),

9      compareció personalmente RIGOBERTO ARMANDO VERGARA CERRUD, varón, panameño,

10      mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número siete-ochenta y ocho-

11      mil trescientos treinta (7-88-1330), abogado en ejercicio, vecino de esta ciudad, persona

12      a quien conozco, debidamente autorizado para este acto conforme el Acta de Junta General

13      de Accionistas de la sociedad MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A., sociedad

14      debidamente inscrita al Folio 596770 de la Sección de Personas Mercantil del Registro

15      Público, para hacer constar que me entrega, para su protocolización en esta Escritura

16      Pública y al efecto protocolizo, acta mediante la cual se otorga Poder General que ha

17      conferido la sociedad a favor del señor NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ. -- Queda hecha la

18      protocolización y se expedirán las copias que soliciten los interesados. -- Minuta

19      refrendada por el Licenciado Rigoberto Armando Vergara Cerrud con cédula de identidad

20      personal número siete-ochenta y ocho - mil trescientos treinta (7-88-1330), idoneidad

21      dos mil cincuenta y nueve (2059). Advertí al compareciente que copia de este instrumento

22      debe ser registrado y leída como fue en presencia de los testigos instrumentales RICHARD

23      DARWIN MONTENEGRO JAEN, cedula ocho-setecientos tres-dos mil cuatrocientos uno

24      (8-703-2401) y el señor FRANCISCO ADOLFO VILLALOBOS, cedula Seis-Cincuenta y

25      Dos-Dos Mil Quinientos Treinta y Dos (6-52-2532), ambos, varones, solteros panameños,

26      mayores de edad, vecinos de esta ciudad; personas a quienes conozco y son hábiles para

27      testificar, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firma para constancia

28      ante mí, el Notario que doy fe.-----

29      El número de orden que le corresponde a esta Escritura es DOS MIL CUATROCIENTOS

30      VEINTIUNO. (2421). -----



1 (Fdo.) Rigoberto Armando Vergara Cerrud — (Fdo.) RICHARD DARWIN MONTENEGRO JAEN —  
2 (Fdo.) FRANCISCO ADOLFO VILLALOBOS — (Fdo.) Licenciado JOAQUIN ARTURO CASTILLO  
3 VARGAS, NOTARIO PÚBLICO DE LOS SANTOS.-----

4 ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD  
5 MADISON INVERSIONES DEL SUR, S. A.-----

6 A los veinte (20) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022), en la ciudad de Panamá,  
7 Provincia de Panamá, República de Panamá, tuvo lugar a las diez (10) de la mañana una reunión  
8 extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad MADISON INVERSIONES DEL SUR, S. A., la  
9 cual se encuentra debidamente inscrita al Folio 596770 de la Sección de Personas Mercantil del  
10 Registro Público. — Actuó como Presidente de la reunión el señor Rigoberto Armando Vergara  
11 Cerrud, por ausencia del titular de dicho cargo y como Secretario de la reunión el señor ENRIQUE  
12 EDUARDO DOMINGUEZ SALADO, por ausencia del titular de dicho cargo. — El Secretario de la  
13 reunión manifestó que se encontraban presentes la totalidad de las acciones emitidas y en  
14 circulación con derecho a voto, quienes habían renunciado a la convocatoria previa. Además, se  
15 encontraban presentes a través de la plataforma Zoom, los Directores JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN  
16 RUILOVA, ELOY ABDIEL BONILLA y LILLIAN VIVIANA CANO GARZÓN. —El Presidente de la reunión  
17 manifestó que el propósito de la reunión era la de considerar la conveniencia de otorgar un Poder  
18 General y Procuración Judicial al Dr. NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ, abogado en libre ejercicio  
19 de la profesión, para que actúe en nombre y representación de la sociedad MADISON INVERSIONES  
20 DEL SUR, S.A.-----

21 Después de discutido ampliamente el punto anterior se resolvió por unanimidad: -----

22 PRIMERO: Revocar todos y cada uno de los poderes otorgados con anterioridad y en forma  
23 independiente a favor de los señores JOSEFINA MARIA GENTILE CUESTA con cédula de ciudadanía  
24 N°091737038-9 otorgado el 20 de diciembre de 2007 y JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA  
25 con cédula de ciudadanía N°1703732327 otorgado el 29 de marzo de 2012 y por consiguiente  
26 APROBAR que la sociedad MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A. otorgue un PODER GENERAL al  
27 Abogado Doctor NELSON XAVIER IZURETA CRUZ, varón, ecuatoriano, mayor de edad, con  
28 documento de identidad personal N°1706722640, matrícula profesional N°6.238 del Colegio de  
29 Abogados de Pichincha, con domicilio en la calle Francisco Salazar E10-37 y José Tamayo, en el  
30 Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Ecuador, para que actúe en



REPÚBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS  
Las Tablas, República de Panamá



1 nombre y representación de MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A. y realice los  
2 siguientes actos y ejerza las siguientes facultades, aunque no son limitativas: -----

3 PRIMERA: Representar a MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A. ante toda clase de  
4 personas naturales o jurídicas, individuales o colectivas, de derecho público y privado,  
5 empresas mixtas y a desarrollar ante ellas, y con ellas, todo tipo de representaciones,  
6 trámites, gestiones, negociaciones, actos, contratos, así como a efectuar con ellas todo  
7 tipo de transacciones comerciales y negocios lícitos, asociarse con las mismas y  
8 desarrollar con ellas cualquier tipo de actividades económicas, en virtud de las cuales  
9 adquiera derechos y/o contraiga obligaciones. -----

10 SEGUNDA: Negociar, perfeccionar, firmar, otorgar, resolver, rescindir, dar por terminado  
11 por mutuo acuerdo y/o modificar todo tipo de contratos y/o instrumentos jurídicos  
12 diversos. -----

13 TERCERA: Girar, aceptar, avalar, endosar y descontar letras de cambio, vales, pagarés,  
14 cheques y cualquier otro documento de crédito o título valor. -----

15 CUARTA: Abrir y/o administrar cuentas corrientes y de ahorros, hacer depósitos a la vista  
16 o a plazo fijo o indefinido, depositar valores en custodia o en prenda y retirarlos cuantas  
17 veces sea necesario; abrir cajas de seguridad y manejarlas sin limitación alguna; girar  
18 cheques contra las cuentas bancarias a mi nombre, así como cobrar y endosar cheques  
19 extendidos a mi favor y, en general, para ejercer la más amplia representación, sin  
20 restricción o límite alguno, ante cualquier banco o institución financiera. -----

21 QUINTA: Vender, traspasar, ceder, enajenar, hipotecar, donar, pignorar todos o parte de  
22 los valores, bienes muebles, inmuebles, derechos fiduciarios, derechos en general,  
23 acciones de todo tipo y naturaleza, títulos de cualquier índole o tipo y semovientes que  
24 en Panamá o en cualquier parte del mundo existan, se descubra su existencia, o en el  
25 futuro sean o lleguen a ser de propiedad de la sociedad MADISON INVERSIONES DEL  
26 SUR, S.A. -----

27 SEXTA: Administrar todos los bienes muebles, inmuebles, derechos fiduciarios, derechos  
28 en general, acciones de todo tipo y naturaleza, semovientes, valores, derechos, acciones  
29 o títulos de cualquier índole que posea o adquiera en la República de Panamá u otro  
30 país, en el ejercicio de esta facultad, el apoderado podrá comprarlos, cederlos,



1 venderlos , arrendarlos, aceptarlos en cesión y/o donación, hipotecarlos, gravarlos y hacer  
2 dinero en efectivo con ellos, en cualquiera de las formas admitidas en derecho. -----

3 SÉPTIMA: Otorgar, firmar y protocolizar toda clase de escrituras, ante las instancias  
4 administrativas, notariales o privadas, que se requieran para el mejor desempeño de este  
5 poder.-----

6 OCTAVA: Excepto para recibir citaciones o notificaciones iniciales de cualquier tipo de  
7 proceso judicial, administrativo o constitucional, la mandante confiere procuración  
8 judicial para que represente a MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A. a fin de que en  
9 todo tipo de procesos , actuaciones y gestiones judiciales y/o extrajudiciales, de policía,  
10 administrativas, civiles, penales, comerciales, bancarias, laborales, de cuentas,  
11 contencioso administrativas, y de cualquier otra clase o naturaleza en el Ecuador,  
12 Panamá, y en cualquier otro país, en nombre y representación de MADISON  
13 INVERSIONES DEL SUR, S.A., en realice lo siguiente: a) Represente a la otorgante como  
14 Procurador Judicial ante Centros de Arbitraje y Mediación y Tribunales Arbitrales,  
15 Tribunales de Conciliación y Arbitraje, Jueces ordinarios de primera instancia, jueces de  
16 apelación, jueces de casación, Tribunales y Cortes de la República del Ecuador, de  
17 Panamá y de cualquier otro país, Corte Constitucional del Ecuador, jueces o autoridades  
18 de justicia constitucional de Panamá y de cualquier otro país, independientemente de la  
19 denominación que tenga en cada país el organismo de justicia constitucional, Comisión  
20 Americana de Derechos Humanos, Corte Interamericana de Derechos Humanos, cualquier  
21 otra autoridad pública o privada; judicial o administrativa; del Gobierno Central o  
22 Gobiernos Autónomos Descentralizados en el Ecuador, Panamá y cualquier otro país;  
23 Fiscalía en el Ecuador, Panamá y cualquier otro país; Contraloría General del Estado en el  
24 Ecuador, Panamá y cualquier otro país, según se requiera. b) El procurador judicial podrá  
25 representar al mandante, en las acciones o procesos que se inicien o deban contestarse,  
26 de cualquier naturaleza, pudiendo presentar demandas, contestarlas; solicitar, practicar,  
27 presentar e impugnar pruebas de toda clase y asistir a las diligencias o audiencias  
28 correspondientes; proponer excepciones, solicitar diligencias, firmar escritos a nombre de  
29 la mandante; comparecer a todo tipo de audiencias, juntas e inspecciones; contestar  
30 pliego de peticiones, absolver posiciones, realizar reconocimientos de firma; dirigir,





NOTARIA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS  
Las Tablas, República de Panamá



1 recibir y contestar requerimientos; celebrar actos de conciliación, transigir dentro de los  
2 juicios que se inicien o se hayan iniciado en contra de la Mandante ante cualquier  
3 juzgado y demás tribunales en Ecuador, Panamá o en cualquier otro país, ordinarios,  
4 especiales de diferente grado o jurisdicción, donde entre las facultades que sean  
5 necesarias se encuentran las de presentar cauciones; hacer depósitos y consignaciones;  
6 interponer, proseguir y renunciar a toda clase de recursos; interponer recursos ordinarios  
7 y extraordinarios, acciones constitucionales de todo tipo e incluso solicitar medidas  
8 cautelares de ser pertinente y otras diligencias; interponer acciones extraordinarias de  
9 protección; representar a la mandante en los procedimientos de jurisdicción voluntaria;  
10 realizar en su nombre declaraciones juradas, firmar contratos, recibos; resolver, rescindir,  
11 resciliar o dar por terminados el o los actos/ acuerdos, contratos que fueren necesarios;  
12 demandar terminaciones, cumplimientos, incumplimientos de cualquier acto, contrato,  
13 trámite o sustanciación; presentar y contestar denuncias o demandas en nombre de la  
14 mandante; presentar, reconocer, ratificar o desistir de acusaciones particulares; recibir  
15 dineros, bienes muebles e inmuebles dentro de cualquier causa, aun cuando para ello  
16 deba participar en cualquier tipo de trámite judicial, administrativo o instancia; c) En  
17 general podrá realizar todos los trámites judiciales y extrajudiciales en los que sea parte  
18 o tenga interés; por lo tanto, podrá solicitar y actuar en audiencias ante cualquier  
19 autoridad, así como firmar y presentar escritos que se requieran; comparecer en todas  
20 las diligencias que deban actuarse; y, en general, presentarse y actuar a nombre y en  
21 representación del mandante ante cualquier autoridad judicial, administrativa, de control  
22 y/o fiscalización, privada y/o pública. El Procurador Judicial tendrá las más amplias  
23 facultades, sin limitación alguna; de forma que, habrá de interpretarse que el Procurador  
24 Judicial obrará y actuará cual si del propio mandante se tratase. Toda alegación de  
25 insuficiencia de facultades del presente instrumento constituirá, aparte de una  
26 arbitrariedad, una declaración expresa de problemas de capacidad de lectura y  
27 comprensión.

28 NOVENA. - REPRESENTACIÓN. - La mandante declara expresamente que las facultades  
29 aquí encomendadas, se extienden a los derechos y obligaciones que la mandante deba  
30 ejercer o satisfacer en su calidad de representante legal de cualquier persona jurídica

1 cuya representación ostenten y/o llegaren a ostentar en el Ecuador, Panamá y en  
2 cualquier otro país. La presente Procuración Judicial excluye al Procurador Judicial, la  
3 facultad de recibir citaciones iniciales con demandas o actos preparatorios, y cualquier  
4 otra acción administrativa o judicial en general, notificaciones iniciales y cualquier otra  
5 acción administrativa o judicial en general, provengan o inicien en el Ecuador, Panamá o  
6 en cualquier otro país; aquello, a fin de evitar facturación de honorarios no autorizados  
7 por los mandantes.-----

8 DECIMA. - CLAÚSULA ESPECIAL. Se faculta al procurador judicial a absolver posiciones,  
9 transigir o negociar, reconocer documentos, comprometer el pleito en árbitros; desistir  
10 del pleito, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio, recibir la cosa sobre la  
11 cual verse el litigio o tomar posesión de ella y otros actos o asuntos semejantes. Es  
12 decir, los procuradores judiciales tendrán todas las facultades señaladas en el artículo  
13 cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos del Ecuador. El presente poder,  
14 se entenderá extendido en su cobertura frente a las reformas o sustituciones que  
15 pudieren afectar al artículo antes mencionado. Las facultades que se otorgan a los  
16 procuradores judiciales son amplias y suficientes, de manera que no le será oponible a  
17 éste, excepción alguna de insuficiencia de poder. De igual manera, esta cláusula especial  
18 para transigir se considerará incorporada y adecuada a cada una de las legislaciones de  
19 cualquier otro país donde se haga uso de esta procuración judicial. -----

20 DECIMA PRIMERA. - DURACION. - El presente mandato se mantendrá vigente hasta su  
21 expresa revocatoria. -----

22 DECIMA SEGUNDA. - DELEGACIÓN Y REVOCATORIA. - El Procurador Judicial queda  
23 facultado para delegar y revocar, a su sólo criterio, en todo o en parte, las facultades  
24 concedidas que por medio del presente instrumento se le confieren, así como aquellas  
25 correspondientes a otro u otros profesionales del derecho, según estime conveniente.  
26 Para los efectos de la revocatoria, ésta se entenderá otorgada y ratificada a la  
27 notificación efectuada por alguno de los Procuradores Judiciales, a través de cualquier  
28 medio inteligible, dirigido al delegado o los mandantes, sin perjuicio de que dicha  
29 revocatoria fuere otorgada formalmente por los mandantes de forma posterior. -----

30 DECIMA TERCERA: Para que, en Panamá, actuando en nombre y representación de



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS  
Las Tablas, República de Panamá

1 MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A., presente, gestione y atienda toda clase de  
2 acciones, demandas, peticiones, incidentes, excepciones, medidas cautelares, embargos,  
3 tercerías, reclamos, denuncias y querrelas, en todos los despachos, agentes y autoridades  
4 del Poder Judicial, incluyendo los juzgados municipales, los juzgados de circuito, los  
5 juzgados de cumplimiento, los tribunales superiores, y las salas y el Pleno de la Corte  
6 Suprema de Justicia, así como en todos los despachos, agencias y autoridades del  
7 Ministerio Público, incluyendo las personerías, fiscalías de circuito y fiscalías superiores,  
8 la Procuraduría General de la Nación y la Procuraduría de la Administración. -----

9 DÉCIMA CUARTA: Ejercer cualquier otra facultad más, no descrita, ni citada, de manera  
10 expresa en este instrumento y que pueda inferirse, corregirse o interpretarse tácitamente  
11 de la redacción, de las facultades anteriores y de las que necesariamente se requiera  
12 para representar a MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A. debida y adecuadamente en  
13 Panamá, Ecuador o cualquier lugar del mundo, sin necesidad de verse obligada a pedir  
14 a la mandante, a cada momento, nuevas facultades que no fueron previstas en el  
15 momento de conferirse este instrumento y se omitieron por imprevisión entre las que se  
16 le han conferido expresamente, de manera que nunca quede sin representación y  
17 defensa mis intereses, pues el poder que para ello se requiere, se le confiere en forma  
18 amplia, sin limitación o restricción alguna, para que lo ejerza el apoderado en la forma  
19 que lo estime necesario y conveniente.-----

20 SEGUNDO: Autorizar al Licenciado RIGOBERTO ARMANDO VERGARA CERRUD con cédula  
21 de identidad personal número siete-ochenta y ocho mil trescientos treinta (7-88-1330)  
22 para que protocolice esta acta en una Notaría de la República de Panamá. -----

23 No habiendo más asuntos que tratar se clausuró la reunión a las 11:00 de la mañana del  
24 día veinte (20) de junio de dos mil veintidós (2022). -----

25 (Fdo.) Rigoberto Armando Vergara Cerrud -- El Presidente de la reunión ----- (Fdo.)  
26 Enrique Eduardo Domínguez Salado -- El Secretario de la Reunión.-----

27 ----- CERTIFICACION -----

28 El suscrito Secretario de la reunión de la sociedad MADISON INVERSIONES DEL SUR,  
29 S.A., CERTIFICA que el acta anterior es fiel copia de la que reposa en los libros de la  
30



1 sociedad y que fue celebrada el veinte (20) de junio de dos mil dieciocho (2018)

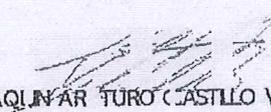
2 (Fdo.) Enrique Eduardo Domínguez Salado --- El Secretario de la reunión. -----

3 Minuta refrendada por Rigoberto Armando Vergara Cerrud --- Abogado en ejercicio ---

4 Cédula N°7-88-1330 --- Idoneidad 2059. -----

5 La presente copia es fiel de su original que expido, sello y firmo hoy en la ciudad de Las

6 Tablas, de veinticuatro(24) de abril de dos mil veintitrés (2023). -----

7  
8   
9 Licenciado JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS.

10 NOTARIO PÚBLICO DE LOS SANTOS.

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17 REPÚBLICA DE PANAMÁ

18 **APOSTILLE**

19 (Convention de la Hays du 5 octobre 1961)

- 20 1. En Panamá el presente documento público  
21 2. ha sido firmado por **Joaquín Arturo Castillo Vargas**  
22 3. quien actúa en calidad de **Notario**  
23 4. lleva el sello/timbre de **Ministerio de Gobierno - Notaría**  
**Pública de Los Santos.**

24 **Certificado**

25 **En** **Ministerio de Relaciones Exteriores**

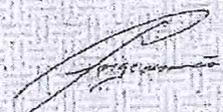
26 **el día** **24 de abril de 2023**

27 **por** **Departamento de Autenticación y Legalización**

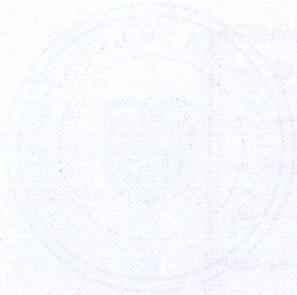
28 **Número** **2023-418622-823462**

29 **9. Sello / Timbre**

30 **10. Firma del funcionario**

  
31 **Jorge Camaño**  
32 **CERTIFICADOR**





PAQUETA  
BLANCA

PAQUETA  
BLANCA



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CONDICION CIUDADANIA

APELLIDOS

MENDOZA

LEON

NOMBRES

DIEGO FERNANDO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

25 NOV 1982

LUGAR DE NACIMIENTO

COTACACHI BALCÓN

SAN MIGUEL

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No DOCUMENTO

05027654

FECHA DE VENCIMIENTO

10 JUL 2012

MAT CAN

000112



NUL0502727654

*[Handwritten signature]*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MENDOZA BURGANO JULIO JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LEON ARIAS MARILINA PIEDAD

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

ESPINOZA REALPE VIVIANA VANESSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION

SANTO DOMINGO 12 JUL 2021

CODIGO DACTILAR

V92329223

TIPO SANGRE

O-

DOYANTE

SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0299221324<<<<<0502727654  
8211251M3207121ECU<SI<<<<<<<<<0  
MENDOZA<LEON<<DIEGO<FERNANDO<<



CERTIFICADO DE VOTACION

PROVINCIA SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

CIRCONSCRIPCION

CANTON SANTO DOMINGO

PARROQUIA RIO VERDE

ZONA 1

JUNTA No 0017 MASCULINO

MENDOZA LEON DIEGO FERNANDO

60069271



0502727654

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0502727654

**Nombres del ciudadano:** MENDOZA LEON DIEGO FERNANDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/COTOPAXI/SALCEDO/SAN MIGUEL

**Fecha de nacimiento:** 25 DE NOVIEMBRE DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ESPINOZA REALPE VIVIANA VANESSA

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE MAYO DE 2010

**Datos del Padre:** MENDOZA BURBANO JULIO JORGE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** LEON ARIAS MARIANA PIEDAD

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE MARZO DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 230-893-20055



230-893-20055

Ing. Carlos Echeverría.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta SEGUNDA COPIA,  
que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

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



AL SEÑOR JUDICIAL  
NOTARIO PÚBLICO  
DEL CANTÓN MANABÍ

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO