

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Inscripción: 2825**

**Número de Repertorio: 7367**

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

1.- Con fecha treinta de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2825 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391844557001	INMOPUNTATORTUGA S.A.	COMPRADOR
1391850638001	INVERSIONES DEL SUR S.A COMPAÑIA MADISON	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4480640000	70829	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4480634000	70822	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4480633000	70821	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4480632000	70820	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4480631000	70819	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 30 octubre 2024

Fecha generación: miércoles, 30 octubre 2024



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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.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 7 4 3 9 3 2 F P A O P Q W





Factura: 002-002-000070909



20241308004P02335

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P02335					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE OCTUBRE DEL 2024, (12:15)					
<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.	REPRESENTADO POR	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
Jurídica	INMOPUNTORTUGA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391844557001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	LUISA ARIANNA REYES PONCE
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		407877.20					

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20241308004P02335
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE OCTUBRE DEL 2024, (12:15)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-  
OTORGADO POR LA COMPAÑIA MADISON  
INVERSIONES DEL SUR S.A.; A FAVOR DE LA  
COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.; CUANTÍA:  
CUATROCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS  
SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS  
UNIDOS DE AMERICA CON 20/100 (US\$407.877,20).-  
DOS COPIAS.....**

9 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su  
10 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy  
11 día lunes veintiuno de octubre el año dos mil veinticuatro, ante  
12 mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto  
13 del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en  
14 calidad de Vendedor la COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL  
15 SUR S.A., debidamente representada por el señor Doctor NELSON  
16 XAVIER IZURIETA CRUZ, de nacionalidad ecuatoriana, de estado  
17 civil casado, por los derechos que representa en calidad de  
18 APODERADO, según copia certificada del Poder General, que se  
19 adjunta a esta escritura como documento habilitante; y por otra  
20 parte en calidad de Compradora, la COMPAÑIA  
21 INMOPUNTATORTUGA S.A., debidamente representada por su  
22 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía  
23 OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING  
24 S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa  
25 Arianna Reyes Ponce, según copia certificada del Nombramiento,  
26 que se adjunta a esta escritura como documento habilitante;;  
27 quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para  
28 contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 personalmente previo a la presentación de su cédula de  
2 ciudadanía y pasaporte respectivamente, Doy fe; y,  
3 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de  
4 la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la  
5 obtención de su información en el Registro Personal Único  
6 cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,  
7 Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con  
8 ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien  
9 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura  
10 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera  
11 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es  
12 del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de  
13 Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una  
14 de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas:  
**PRIMERA: COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente  
15 contrato comparecen por una parte, la compañía MADISON  
16 INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA, debidamente  
17 representada por el señor doctor NELSON XAVIER IZURIETA  
18 CRUZ, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, por lo  
19 derechos que representa en calidad de APODERADO GENERAL,  
20 según copia certificada del Poder General que se adjunta a esta  
21 escritura como documento habilitantes; a quien más adelante se  
22 le denomina "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, la compañía  
23 INMOPUNTATORTUGA S.A., con su domicilio legal en la provincia  
24 de Manabí, Manta, con Registro Único de Contribuyentes número  
25 uno tres nueve uno ocho cuatro cuatro cinco cinco siete cero cero  
26 uno (1391844557001), debidamente representada por su Gerente  
27 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE  
28

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su  
2 vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,  
3 conforme consta de los nombramientos que en copias se adjuntan  
4 como habilitantes, a quien más adelante se le denomina "LA  
5 COMPRADORA". Los comparecientes libre y voluntariamente

6 convienen en celebrar la presente escritura de compraventa.

7 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO: Con fecha siete  
8 de mayo del dos mil ocho mediante Escritura Pública celebrada  
9 en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, legalmente  
10 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el  
11 veintitrés de mayo del dos mil ocho, consta la compraventa  
12 otorgada por los señores Erbs Estupiñan Jorge Luis y Zambrano  
13 Alava Angel Bolivar en calidad de vendedores y en calidad de

14 comprador la compañía Madison Inversiones Del Sur Sociedad  
15 Anónima representada por la Srta. Josefina Maria Gentile Cuesta,  
16 los lotes de terrenos que unidos entre si forman uno solo, ubicado  
17 en la Zona Jome, sitio La Travesia, parroquia Santa Marianita del  
18 Cantón Manta. DOS PUNTO DOS: Con fecha veinte y siete de

19 septiembre del dos mil diecisiete mediante Escritura Pública  
20 celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta,  
21 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo  
22 cantón el seis de octubre del dos mil diecisiete, consta el  
23 remanente de lote de terreno ubicado en la Parroquia Santa  
24 Marianita del Cantón Manta con un área total de 17.186.17m2  
25 por parte de la la compañía Madison Inversiones Del Sur  
26 Sociedad Anónima. DOS PUNTO TRES: Con fecha tres de  
27 septiembre del dos mil dieciocho mediante Escritura Pública  
28 celebrada en la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta,

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo  
2 cantón el siete de septiembre del dos mil dieciocho, consta  
3 Rectificación de Medidas y Linderos y área total, de acuerdo a la  
4 Autorización Número 0393 otorgada por la Dirección de  
5 Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del  
6 Cantón Manta, de fecha veinticuatro de Agosto del año del mil  
7 dieciocho que se adjunta a esta escritura como habilitante, y de  
8 la inspección realizada en el lugar, se deja claramente establecido  
9 que las medidas y linderos a rectificar de propiedad de la  
10 Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., tiene un área  
11 de 27.842,49m<sup>2</sup>, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por  
12 el Norte: En 26.00ml, más 23,80ml con propiedad privada, Por el  
13 Sur: En 46.97ml, Más 38.11ml más 16.90ml, Con lotes B-6 y B-7  
14 más vía Jatuncocha Ñan Camino del Mar (acceso a la Playa de la  
15 Urbanización Playa Alta) Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con  
16 128.72ml más 69.02ml más 241,16ml más 52.68ml más 47.67ml.  
17 Con área verde Comunal de la Urbanización Playa Alta, Por el  
18 Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 343,40ml más 35,94ml más  
19 107.73ml más 12.62ml con Playa del Mar. Área total 27.84249M<sup>2</sup>,  
20 por parte de la la compañía Madison Inversiones Del Sur  
21 Sociedad Anónima. DOS PUNTO CUATRO: : Con fecha trece de  
22 mayo del dos mil diecinueve mediante Escritura Pública celebrada  
23 en la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, legalmente  
24 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinte  
25 de mayo del dos mil diecinueve, consta la Subdivisión del lote  
26 de terreno ubicado en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia  
27 Rural de Santa Marianita, Cantón Manta. El señor Jose Ricardo  
28 Estupiñan Ruilova por los derechos que representa en su calidad

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 de APODERADO GENERAL, de la Compañía Madison Inversiones  
2 Del Sur S.A. DOS PUNTO CINCO: La compañía Madison  
3 Inversiones Del Sur Sociedad Anónima es propietaria de cinco  
4 lotes signados como: LOTE NUMERO NUEVE (9), LOTE NUMERO  
5 DIEZ (10), LOTE NUMERO ONCE (11), LOTE NUMERO DOCE (12)  
6 Y LOTE NUMERO DIECIOCHO (18) , ubicados en la zona de Jome,  
7 sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón  
8 Manta, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE  
9 NUMERO NUEVE (9): FRENTE: 24,76 metros -lindera con via  
10 principal, ATRAS: 24,75 metros -lindera con Área común 2,  
11 COSTADO DERECHO: 20,80 metros- lindera con área común 4  
12 COSTADO IZQUIERDO: 20,85 metros-lindera con lote N° 10.  
13 ÁREA TOTAL: 515,44 metros cuadrados. LOTE NUMERO DIEZ  
14 (10): FRENTE: 24,75 metros - lindera con vía principal, ATRAS:  
15 18,92 metros + línea inclinada y 5,85 metros -lindera con Área  
16 común 2, COSTADO DERECHO: 20,85 metros- lindera con lote N°  
17 9 COSTADO IZQUIERDO: 20,36 metros-lindera con lote N° 11.  
18 ÁREA TOTAL: 511,48 metros cuadrados. LOTE NUMERO ONCE  
19 (11): FRENTE: 24,67 metros- lindera con vía principal, ATRAS:  
20 24,77 metros -lindera con Área común 2, COSTADO DERECHO:  
21 20,36 metros- lindera con lote N° 10 COSTADO IZQUIERDO:  
22 21,03 metros-lindera con lote N° 12. ÁREA TOTAL: 512,11 metros  
23 cuadrados. LOTE NUMERO DOCE (12): FRENTE: 21,80 metros-  
24 lindera con vía principal, ATRAS: 21,77 metros -lindera con Área  
25 común 2, COSTADO DERECHO: 21,03 metros- lindera con lote N°  
26 11 COSTADO IZQUIERDO: 21,63 metros-lindera con área común  
27 5 . ÁREA TOTAL: 463,98 metros cuadrados. LOTE NUMERO  
28 DIECIOCHO (18): FRENTE: 9,78m + línea inclinada y 15,57m -

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 con Vía principal. ATRÁS: 25,33m – con área verde comunal de la  
2 Urbanización Playa Alta. COSTADO DERECHO: 16,52m – con Lote  
3 N° 17. COSTADO IZQUIERDO: 16,76m – con Lote N° 19. ÁREA  
4 TOTAL: 419, 26 metros cuadrados. **TERCERA: COMPRAVENTA:**

5 Con los antecedentes expuestos “LA PARTE VENDEDORA”, el  
6 señor NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ en calidad de Apoderado  
7 General de la compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.,  
8 da en venta y enajenación perpetua a favor de “LA  
9 COMPRADORA”, la compañía INMOPUNTATORTUGA S.A.,  
10 debidamente representada por su Gerente General y por tal  
11 Representante Legal, de la compañía OCEAN SIDE BUSINESS  
12 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su  
13 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, los lotes  
14 de terreno signados como: LOTE NUMERO NUEVE (9), LOTE  
15 NUMERO DIEZ (10), LOTE NUMERO ONCE (11), LOTE NUMERO  
16 DOCE (12) Y LOTE NUMERO DIECIOCHO (18), ubicados en la  
17 zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa  
18 Marianita, Cantón Manta, cuyos medidas y linderos constan  
19 detallados en la cláusula precedente. **CUARTA: PRECIO:** El  
20 precio de venta acordado entre LAS PARTES por la compra de los  
21 inmuebles objeto del presente contrato, es la suma de  
22 CUATROCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE  
23 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 20/100  
24 (US\$407.877,20). Suma de dinero que es cancelada mediante  
25 letra de cambio aceptada entre LAS PARTES. Asimismo, LAS  
26 PARTES declaran bajo juramento que los recursos que entreguen  
27 y reciban, respectivamente, en virtud del presente contrato,  
28 tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,  
2 comercialización o producción ilícita de sustancias  
3 estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita.

4 **QUINTA: SANEAMIENTO:** Se reitera que la transferencia de  
5 dominio de los inmuebles objeto de esta negociación se la realiza  
6 con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres  
7 existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición  
8 de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad a los  
9 certificados conferidos por el Registro de la Propiedad del Cantón  
10 Manta, que se agregan como documentos habilitantes,  
11 comprometiéndose "EL VENDEDOR" al saneamiento legal, en los  
12 términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. Además, los  
13 comparecientes de común acuerdo establecen que en esta  
14 escritura se singularizan las medidas y linderos del lote de  
15 terreno, así como sus superficies totales; en el evento de que  
16 existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto  
17 de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva,  
18 limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a las  
19 medidas y linderos aquí estipulados. Además, los comparecientes  
20 de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura  
21 se singulariza las medidas y linderos del lote de terreno, así  
22 como su superficie total; en el evento de que existiera alguna  
23 variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna  
24 para que esta venta se haga efectiva, limitándose  
25 exclusivamente al pago de los bienes, en base a las medidas y  
26 linderos aquí estipulados. **SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN**

27 **Y COMPETENCIA.:** Las partes contratantes renuncian a  
28 domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces  
2 competentes de la ciudad de Manta y al procedimiento legal  
3 correspondiente, según lo determinado en el Código Orgánico  
4 General de Procesos. **SEPTIMA: CLAUSULA ESPECIAL:** Los  
5 comparecientes aceptan recíprocamente las condiciones de esta  
6 Compraventa. Incluyéndose que “El Comprador”, se impone la  
7 obligación de aceptar la forma, modo y condiciones de  
8 aprobación municipal para el desarrollo del proyecto urbanístico  
9 donde se sitúa el inmueble que se vende, así como se obliga a  
10 aceptar toda la normativa legal, reglamentaria y de las  
11 ordenanzas municipales que existan, respecto a las regulaciones  
12 que obligadamente haya que acogerse, el estilo de construcciones  
13 y alturas máximas permitidas y aprobadas legalmente por los  
14 copropietarios y condóminos del proyecto urbanístico según  
15 consta en el Reglamento Interno de la Urbanización. Además se  
16 deja en claro que el Reglamento interno de la Urbanización “Playa  
17 Alta” se entregará en el momento que la Compañía vendedora  
18 realice la correspondiente acta de entrega y recepción del bien  
19 inmueble adquirido; y, si en el momento de la entrega se  
20 determinare que existen más o menos metros de lo establecido  
21 en la presente compraventa, las partes se comprometen a  
22 liquidar los metros que faltaren o que existan de más, a un  
23 precio o valor por metro cuadrado al que se encontraba al  
24 momento de la presente compraventa. Es obligación de los  
25 compradores notificar a la promotora cualquier tipo de canje,  
26 permuta o venta que se realice, y se obliguen a la entrega de una  
27 copia del Reglamento Interno de la Urbanización, a quienes  
28 efectúen la transferencia de dominio. **OCTAVA: GASTOS:** El pago

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 de derechos notariales serán a cargo de “El Comprador”,  
2 incluyéndose el pago de los impuestos municipales del bien  
3 definitivo excluyendo plusvalía que en el caso de existir  
4 corresponderá a la vendedora; y la inscripción que demande la  
5 celebración de esta Escritura Pública. **NOVENA: LO QUE DEBE**

6 **SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN:** Las partes  
7 intervinientes, dejan claramente establecido; y, de manera  
8 especial “El comprador” que, siempre se respetarán las  
9 Ordenanzas Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad,  
10 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y  
11 Descentralización y Reglamento Interno de la Urbanización  
12 legalmente aprobado, sin que tengan “Los Compradores”  
13 reconocer por el uso y habitación ningún valor; en virtud de  
14 aquello. **DECIMA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** LA PARTE

15 COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha  
16 utilizado para la presente negociación tiene origen lícito,  
17 verificable y no tienen relación con el cultivo, producción,  
18 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico  
19 de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna  
20 actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de  
21 responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACION.-**

22 Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del  
23 presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que  
24 ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la  
25 parte compradora. **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACION.-** La  
26 parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora  
27 para que realice el trámite pertinente para que obtengan la  
28 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo,  
2 para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a  
3 escritura pública. (Firmado) Abogado Martín Freire Cueva,  
4 Matrícula Número Diecisiete guion dos mil diecisiete guion  
5 quinientos del Foro Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta  
6 que los comparecientes la ratifican y complementada con sus  
7 documentos habilitantes queda constituida en Escritura  
8 Pública conforme a Derecho. PROTECCION DE DATOS DE  
9 CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter  
10 personal consignados en el presente instrumento público, serán  
11 tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes  
12 conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos  
13 personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los  
14 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales  
15 serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son  
16 necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del  
17 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la  
18 normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de  
19 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de  
20 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que  
21 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado.  
22 La comunicación de los datos personales es un requisito legal,  
23 encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos  
24 personales, y estando informado de que la consecuencia de no  
25 facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el  
26 presente documento público. Sus datos se conservarán con  
27 carácter confidencial, sin ser este un limitante para  
28 comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 de derechos notariales serán a cargo de "El Comprador",  
2 incluyéndose el pago de los impuestos municipales del bien  
3 definitivo excluyendo plusvalía que en el caso de existir  
4 corresponderá a la vendedora; y la inscripción que demande la  
5 celebración de esta Escritura Pública. **NOVENA: LO QUE DEBE**

6 **SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN:** Las partes  
7 intervinientes, dejan claramente establecido; y, de manera  
8 especial "El comprador" que, siempre se respetarán las  
9 Ordenanzas Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad,  
10 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y  
11 Descentralización y Reglamento Interno de la Urbanización  
12 legalmente aprobado, sin que tengan "Los Compradores"  
13 reconocer por el uso y habitación ningún valor; en virtud de

14 aquello. **DECIMA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** LA PARTE  
15 COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha  
16 utilizado para la presente negociación tiene origen lícito,  
17 verificable y no tienen relación con el cultivo, producción,  
18 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico  
19 de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna  
20 actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de

21 responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACION.-**  
22 Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del  
23 presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que  
24 ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la  
25 parte compradora. **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACION.-** La  
26 parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora  
27 para que realice el trámite pertinente para que obtengan la  
28 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la  
2 compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en  
3 unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta  
4 notaria, de todo cuanto doy fe.....

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



SR. NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ

C.C. # 170672264-0

APODERADO GENERAL DE LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL  
SUR S.A.

VENDEDOR. -



ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

C.C. # 1315335388

COMPAÑÍA INMOPUNTATORTUGA S.A., REPRESENTADA POR SU  
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS  
CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

COMPRADORA. -

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



N° 102024-128749

Manta, jueves 17 octubre 2024

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 4-48-06-31-000 perteneciente a COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. con C.C. 1391850638001 ubicada en JOME - LA TRAVESIA LOTE 9 BARRIO JOME PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$92,779.20 NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 20/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$92,779.20 NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 20/100.  
NO GENERA UTILIDADES



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129886OQSA2QV

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  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/279435**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/10/2024

Por: 1,206.13

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 08/10/2024



**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

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

**Identificación:**  
1391850638001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:**  
madisoninversionesdelsur@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** INMOPUNTATORTUGA S.A.

**Identificación:**  
1391844557001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:** inprocuarzo@gmail.com

**Detalle:**

VE-156838



**PREDIO:** Fecha adquisición: 23/05/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-06-31-000	92,779.20	515.44	JOMELATRAVESIALOTE9	92,779.20

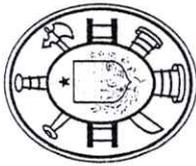
**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	927.79	0.00	0.00	927.79
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	278.34	0.00	0.00	278.34
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,206.13</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,206.13</b>

**Saldo a Pagar**

ES FIEE COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210313

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

COMPañIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

13XXXXXXXX8001

000004843

573280

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-10-18

Expiración

2024-11-18

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

10-2024/11-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 4-48-06-31-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-18 16:15:41 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



PAGINA  
EN  
BLANCO

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



N° 102024-127924

N° ELECTRÓNICO : 236872

Fecha: 2024-10-03

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: 4-48-06-31-000

Ubicado en: JOME - LA TRAVESIA LOTE 9

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 515.44 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 92,779.20

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 92,779.20

SON: NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 20/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129032IYPBCBB

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: 2024-10-17 10:43:54

PAGINA  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

70819

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033340  
Certifico hasta el día 2024-09-30:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4480631000

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 09: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta.

Área total: 515,44 m2.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: 24,76m – con Vía principal.

Atras: 24,75m – con Área común 2.

Derecho: 20,80m – con Área común 4.

Izquierdo: 20,85m – con Lote N° 10.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 viernes, 23 mayo 2008	18448	18462
COMPRA VENTA	REMANENTE	3118 viernes, 06 octubre 2017	81960	82007
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	1432 lunes, 20 mayo 2019	39734	39794

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 mayo 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 3 ] REMANENTE

Inscrito el: viernes, 06 octubre 2017

Número de Inscripción : 3118

Folio Inicial: 81960

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7834

Folio Final : 82007

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:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	COMPAÑIA	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 Rulova 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 2024-09-30

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033340 certifico hasta el día 2024-09-30, la Ficha Registral Número: 70819.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



*[Faint, illegible text]*

*[Handwritten signature]*



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

Página 3/3- Ficha nro 70819

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 7 1 4 9 H D Z G 2 Q O



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.

PAGINA  
EN  
BLANCO

N° 102024-128750

Manta, jueves 17 octubre 2024

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 4-48-06-32-000 perteneciente a COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. con C.C. 1391850638001 ubicada en JOME - LA TRAVESIA LOTE 10 BARRIO JOME PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$92,066.40 NOVENTA Y DOS MIL SESENTA Y SEIS DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$92,066.40 NOVENTA Y DOS MIL SESENTA Y SEIS DÓLARES 40/100.  
NO GENERA UTILIDADES



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129887YR8DT1E

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  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/279436  
DE ALCABALAS**

Fecha: 08/10/2024

Por: 1,196.86

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 08/10/2024



VE-356838



**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

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

**Identificación:**  
1391850638001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:**  
madisoninversionesdelsur@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** INMOPUNTATORTUGA S.A.

**Identificación:**  
1391844557001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:** inprocuarzo@gmail.com

**Detalle:**

**PREDIO:** Fecha adquisición: 23/05/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-06-32-000	92,066.40	511.48	JOMELATRAVESIALOTE10	92,066.40

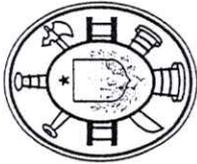
**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	920.66	0.00	0.00	920.66
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	276.20	0.00	0.00	276.20
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,196.86</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,196.86</b>

Saldo a Pagar

*[Handwritten Signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210317

**Contribuyente**

**Identificación**

**Control**

**Nro. Título**

COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

13XXXXXXXX8001

000004844

573281

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición**

2024-10-18

**Expiración**

2024-11-18

**Descripción**

**Detalles**

**Año/Fecha**

**Período**

**Rubro**

**Deuda**

**Abono Ant.**

**Total**

10-2024/11-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 4-48-06-32-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-18 16:18:22 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



**Valor Pagado**

\$3.00

**Total a Pagar**

\$3.00

**Saldo**

\$0.00

PAGINA  
EN  
BLANCO

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

N° 102024-127925

N° ELECTRÓNICO : 236873

Fecha: 2024-10-03

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: 4-48-06-32-000

Ubicado en: JOME - LA TRAVESIA LOTE 10



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 511.48 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 92,066.40

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 92,066.40

SON: NOVENTA Y DOS MIL SESENTA Y SEIS DÓLARES 40/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129033SWKUT13

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: 2024-10-17 10:44:22

PAGINA  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

70820

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033341  
Certifico hasta el día 2024-10-01:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4480632000

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 10: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta; 511,48 m2. FRENTE: 24,75m – con Vía principal. ATRÁS: 18,92m + línea inclinada y 5,85m – con Área común 2. COSTADO DERECHO: 20,85m – con Lote N° 09. COSTADO IZQUIERDO: 20,36m – con Lote N° 11.

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	COMPRAVENTA	1341 viernes, 23 mayo 2008	18448	18462
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 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 mayo 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 4 ] REMANENTE

Inscrito el: viernes, 06 octubre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3118

Folio Inicial: 81960

Número de Repertorio: 7834

Folio Final : 82007

*[Firma]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
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:

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

Registro de: **COMPRA VENTA**

[3 / 4 ] RECTIFICATORIA

Inscrito el: viernes, 07 septiembre 2018

Número de Inscripción : 2928

Folio Inicial: 77515

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6028

Folio Final : 77528

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 septiembre 2018

Fecha Resolución:

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**

[4 / 4 ] 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	4
Total Inscripciones >>	4

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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Emitido el 2024-10-01

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033341 certifico hasta el día 2024-10-01, la Ficha Registral Número: 70820.



*[Faint, illegible text]*



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

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

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

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Página 3/3- Ficha nro 70820

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 1 6 7 1 5 0 9 B A 9 B 4 R



PAGINA  
EN  
BLANCO

N° 102024-128751

Manta, jueves 17 octubre 2024

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 4-48-06-33-000 perteneciente a COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. . con C.C. 1391850638001 ubicada en JOME - LA TRAVESIA LOTE 11 BARRIO JOME PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$92,179.80 NOVENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE DÓLARES 80/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$92,179.80 NOVENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE DÓLARES 80/100. NO GENERA UTILIDADES



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129888TPVWF9C

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  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/279541**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/10/2024

Por: 1,198.34

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 08/10/2024



**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

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

**Identificación:**  
1391850638001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:**  
madisoninversionesdelsur@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** INMOPUNTATORTUGA S.A.

**Identificación:**  
1391844557001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:** inprocuarzo@gmail.com

**Detalle:**

VE-429838



**PREDIO:** Fecha adquisición: 20/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-06-33-000	92,179.80	512.11	JOMELATRAVESIALOTE11	92,179.80

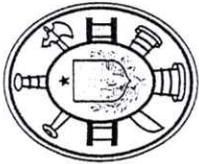
**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	921.80	0.00	0.00	921.80
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	276.54	0.00	0.00	276.54
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,198.34</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,198.34</b>

Saldo a Pagar

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210321

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

COMPañIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

13XXXXXXXX8001

000004845

573282

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-10-18

Expiración 2024-11-18

#### Descripción

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2024/11-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 4-48-06-33-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-18 16:21:28 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00

PAGINA  
EN  
BLANCO

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

N° 102024-127926

N° ELECTRÓNICO : 236874

Fecha: 2024-10-03

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: 4-48-06-33-000

Ubicado en: JOME - LA TRAVESIA LOTE 11

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 512.11 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 92,179.80

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 92,179.80

SON: NOVENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE DÓLARES 80/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129034SBYTWTL

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: 2024-10-17 10:44:50

PAGINA  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**70821**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033342  
Certifico hasta el día 2024-09-30:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4480633000  
Fecha de Apertura: lunes, 20 mayo 2019  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: SANTA MARIANITA

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

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NÚMERO 11: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta; 512,11 m2. FRENTE: 24,67m – con Vía principal. ATRÁS: 24,77m – con Área común 2. COSTADO DERECHO: 20,36m – con Lote N° 10. COSTADO IZQUIERDO: 21,03m – con Lote N° 12.

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

*[Firma]*  
EST FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON 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 2024-09-30

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033342 certifico hasta el día 2024-09-30, la Ficha Registral Número: 70821.

  
ES FIDUCIA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



*[Faint, illegible text]*

*[Handwritten signature]*  
ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



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

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

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 7 1 5 1 J X D G T B H



PAGINA  
EN  
BLANCO

N° 102024-128752

Manta, jueves 17 octubre 2024

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 4-48-06-34-000 perteneciente a COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. con C.C. 1391850638001 ubicada en JOME - LA TRAVESIA LOTE 12 BARRIO JOME PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$83,516.40 OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$83,516.40 OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS DÓLARES 40/100.

NO GENERA UTILIDADES



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11298893EQ4OAT

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  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/279542**  
**DE ALCABALAS**



Fecha: 08/10/2024

Por: 1,085.71

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 08/10/2024

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

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

**Identificación:**  
1391850638001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:**  
madisoninversionesdelsur@gmail.com

VE-529838



**Adquiriente-Comprador:** INMOPUNTATORTUGA S.A.

**Identificación:**  
1391844557001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:** inprocuarzo@gmail.com

**Detalle:**

**PREDIO:** Fecha adquisición: 20/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-06-34-000	83,516.40	463.98	JOMELATRAVESIALOTE12	83,516.40

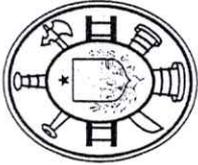
**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	835.16	0.00	0.00	835.16
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	250.55	0.00	0.00	250.55
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,085.71</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,085.71</b>

**Saldo a Pagar**

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

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO N° 000210325

**Contribuyente** Identificación Control Nro. Título  
COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. 13XXXXXXXX8001 000004846 573283

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2024-10-18 Expiración 2024-11-18

#### Descripción Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2024/11-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 4-48-06-34-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-18 16:24:18 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



ESTÁ FELICITACIÓN DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



PAGINA  
EN  
BLANCO

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

N° 102024-127927

N° ELECTRÓNICO : 236875

Fecha: 2024-10-03

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: 4-48-06-34-000

Ubicado en: JOME - LA TRAVESIA LOTE 12



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 463.98 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 83,516.40

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 83,516.40

SON: OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS DÓLARES 40/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129035STOLZQ9

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: 2024-10-17 10:45:13

PAGINA  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

70822

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033343  
Certifico hasta el día 2024-09-30:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4480634000

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 12: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta; 463,98 m2. FRENTE: 21,80m – con Vía principal. ATRÁS: 21,77m – con Área común 2. COSTADO DERECHO: 21,03m – con Lote N° 11. COSTADO IZQUIERDO: 21,63m – con Área común 5.

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

*[Firma]*  
ESTE 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 2024-09-30

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033343 certifico hasta el día 2024-09-30, la Ficha Registral Número: 70822.

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



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 7 1 5 2 D 6 I V H J X



PAGINA  
EN  
BLANCO

N° 102024-128753

Manta, jueves 17 octubre 2024



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 4-48-06-40-000 perteneciente a COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. con C.C. 1391850638001 ubicada en JOME - LA TRAVESIA LOTE 18 BARRIO JOME PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,466.80 SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 80/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,466.80 SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 80/100.  
NO GENERA UTILIDADES



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



112989092ASD6V

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  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/279543**  
**DE ALCABALAS**



Fecha: 08/10/2024

Por: 981.07

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 08/10/2024

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

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

**Identificación:**  
1391850638001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:**  
madisoninversionesdelsur@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** INMOPUNTATORTUGA S.A.

**Identificación:**  
1391844557001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:** inprocuarzo@gmail.com

**Detalle:**

VE-629838



**PREDIO:** Fecha adquisición: 20/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-06-40-000	75,466.80	419.26	JOMELATRAVESIALOTE18	75,466.80

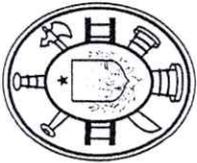
**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	754.67	0.00	0.00	754.67
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	226.40	0.00	0.00	226.40
<b>Total=&gt;</b>		<b>981.07</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>981.07</b>

**Saldo a Pagar**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO N° 000210329

**Contribuyente** Identificación Control Nro. Título  
COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. 13XXXXXXXX8001 000004847 573284

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2024-10-18 Expiración 2024-11-18

#### Descripción Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2024/11-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 4-48-06-40-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-18 16:27:07 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

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

N° 102024-127923

N° ELECTRÓNICO : 236871

Fecha: 2024-10-03

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: 4-48-06-40-000

Ubicado en: JOME - LA TRAVESIA LOTE 18

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 419.26 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 75,466.80

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 75,466.80

SON: SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 80/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129031JMJUY0C

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: 2024-10-17 10:43:42

PAGINA  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

70829

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033344  
Certifico hasta el día 2024-09-30:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4480640000

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 18: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta; 419,26 m2. FRENTE: 9,78m + línea inclinada y 15,57m – con Vía principal. ATRÁS: 25,33m – con área verde comunal de la Urbanización Playa Alta. COSTADO DERECHO: 16,52m – con Lote N° 17. COSTADO IZQUIERDO: 16,76m – con Lote N° 19.

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 CANTON 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 107,72ml 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 2024-09-30

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24033344 certifico hasta el día 2024-09-30, la Ficha Registral Número: 70829.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



*[Faint, illegible text]*



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

*[Handwritten signature]*

ES FIELE COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 7 1 5 3 C E F Z M 5 7



PAGINA  
EN  
BLANCO

BanEcuador B.P.  
28/08/2024 03:44:51 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1607559598  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emibles  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT CUARTA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA % 0.08  
TOTAL: 1.59  
SUJETO A VERIFICACION



*[Handwritten signature]*  
**AGENCIA CAJONAL**  
MANTA

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-502-00004412  
Fecha: 26/08/2024 03:45:09 p.m.

No. Autorización:  
280820240117681835200012056020000044122024154516

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.08
TOTAL USD	0.59

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

*[Handwritten signature]*  
**AGENCIA CAJONAL**  
MANTA

*[Handwritten signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTON MANTA**

PAGINA  
EN  
BLANCO

N° 092024-127688

Manta, lunes 30 septiembre 2024



**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

ESTÁ EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

**Fecha de expiración: miércoles 30 octubre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1128796UFUNEB4

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  
EN  
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES



170672264-0

CEDULA DE CIUDADANIA  
ANILLO ELECTRONICO  
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  
GRESPO C

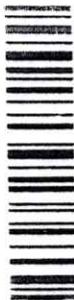
INSTRUCION SUPERIOR  
PREFICION OCUPACION DOCTOR - LEYES  
APellidos y Nombres del Padre IZURIETA NELSON GONZALO  
APellidos y Nombres de la Madre CRUZ TESSA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO  
2018-01-30  
FECHA DE EXPIRACION 2028-01-30

42439222



*[Handwritten signature]*

CERTIFICADO DE VOLUNTAD



IZURIETA CRUZ NELSON XAVIER  
28475921  
PROVINCIA PICHINCHA  
CIRCONSCRIPCION  
CANTON QUITO  
PARROQUIA INAQUITO  
ZONA 2  
JUSTA Y RAZONABLE 0009 MASCULINO



1706722640

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1706722640

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

**Condición del cedulado:** 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: 21 DE OCTUBRE DE 2024

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



N° de certificado: 241-072-48423



241-072-48423

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





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 final  
E-mail: notariadelossantos@gmail.com  
Lunes a Viernes de 8:00 am a 4:00 pm  
Sin cerrar al mediodía

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 PUBLICO 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.-----

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

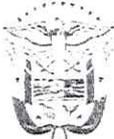
1 (Fdo.) Rigoberto Armando Vergara Cerrud -- (Fdo.) RICHARD DARWIN MONTENEGRO JAEN ---  
2 (Fdo.) FRANCISCO ADOLFO VILLALOBOS -- (Fdo.) Licenciado JOAQUIN ARTURO CASTILLO  
3 VARGAS, NOTARIO PÚBLICO DE LOS SANTOS. -----

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 LILIAN 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 IZURIETA CRUZ, varón, ecuatoriano, mayor de edad, con  
28 documento de identidad personal N°1706722640, matrícula profesional N°6.238 del Colegio de  
Abogados de Pichincha, con domicilio en la calle Francisco Salazar 510 27 y José Toranzo, en el



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



PAGINA  
EN  
BLANCO

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 veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022). -----

7  
8  
9 Licenciado JOAQUIN 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 Haya du 5 octobre 1961)

- 20 1. En Panamá el presente documento público  
21 2. ha sido firmado por Joaquin 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

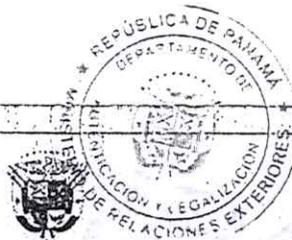
26 **el día** 24 de abril de 2023

27 **por** Departamento de Autenticación y Legalización

28 **Número** 2023-418622-823462

29 **9. Sello / Timbre** 10. Firma del funcionario

30  
Jorge Camaño  
CERTIFICADOR



PAGINA  
EN  
BLANCO

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

En la ciudad de Manta, a los diecisiete del mes de octubre del año 2024, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, en el local donde mantiene su oficina ubicada en la Urbanización Playa Alta, Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con la concurrencia de NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ en su calidad de DIRECTOR PRESIDENTE, quien constituyen el 100% del capital accionario y como secretaria AD-HOC la señorita CRISTINA CEDEÑO, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

**UNICO PUNTO:** Autorizar al PRESIDENTE señor NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ a realizar todos los trámites pertinentes para que proceda a la venta de los lotes de Terreno signados con los números 9,10,11,12,18 los mismos que se encuentran ubicados en la Urbanización Campo Club Playa Alta, Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, inmuebles de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR, así como autorizar al Presidente para suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa de los mencionados lotes, a favor de **INMOPUNTATORTUGA S.A.**

El señor NELSON XAVIER IZURIETA CRUZ pide la palabra y considera necesario se proceda con la venta de los lotes No 9,10,11,12,18 de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día resuelven por unanimidad aceptar la venta de los mencionados Lotes a favor de **INMOPUNTATORTUGA S.A.**

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, a las diecinueve horas, dejando expresa constancia que se ha cumplido con la 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.-Presidente-Director.

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.

*Cedeño Cedeño*  
CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO  
**SECRETARIA AD-HOC**

MANTA, 17 DE OCTUBRE DEL 2024

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y ECUATORIANOS



CONDICIÓN CIUDADANA  
APELLIDOS REYES PONCE  
NOMBRES LUISA ARIANNA  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO 19 OCT 1984  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

NUL1315335388

SEXO MUJER  
No. DOCUMENTO 048423214  
FECHA DE VENCIMIENTO 07 DIC 2032  
NAT/CAN 758067



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE REYES CALDERON LUIS MARCIAL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL  
ESTADO CIVIL CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 07 DIC 2022

CÓDIGO DACTILAR V1333V322X  
TIPO SANGRE O+

DONANTE SI

F. Alvarado  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0454232145<<<<<<1315335388  
9410109F3212079ECU<SI<<<<<<<<2  
REYES<PONCE<<LUISA<ARIANNA<<<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
21 DE ABRIL DE 2024



REYES PONCE LUISA ARIANNA  
PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: LOS ESTEROS  
ZONA: 2  
LUNTA No. 0005 FEMENINO

N° 58129458



N° 1315335388

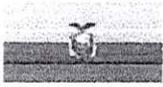


EL MANIFIESTO 20  
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1315335388

**Nombres del ciudadano:** REYES PONCE LUISA ARIANNA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 10 DE OCTUBRE DE 1994

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE DICIEMBRE DE 2018

**Datos del Padre:** REYES CALDERON LUIS MARCIAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE DICIEMBRE DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE OCTUBRE DE 2024

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



N° de certificado: 244-072-48450



244-072-48450

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



# INMOPUNTATORTUGA S.A.

Manta, 29 de noviembre del 2023 .

Señores

**OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**

Ciudad. -



De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la sociedad denominada **INMOPUNTATORTUGA S.A.** en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el lapso de **CINCO AÑOS** contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En el ejercicio de sus funciones Usted ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, Tendrá las más amplias facultades administrativas y podrá celebrar toda clase de gestiones, actos y contratos y demás deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo de conformidad en los Estatutos Sociales de la Compañía y que consta en la Escritura Pública de Constitución autorizada por la Notaria SEPTIMA del Cantón MANTA, Dr. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM el día veinte de Octubre del dos mil dieciséis. E inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 27 de octubre del 2016.

Atentamente,

  
Lilian Viviana Cano Garzon  
Secretaria Ad-hoc de la Junta  
V134313222

Declaro que acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía INMOPUNTATORTUGA S.A. que antecede y que me he posesionado en esta fecha. - Manta, 29 de noviembre del 2023.

  
**OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.**  
**RUC 1391932095001**  
**Luisa Reyes Ponce**  
**GERENTE GENERAL**  
**C.C. 131533538-8**  
**V1333V322X**



TRÁMITE NÚMERO: 401  
\*8557475FSPLUQI\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	304
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	26/02/2024
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	175
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOPUNTATORTUGAS.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.
IDENTIFICACIÓN	1391932095001
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. INSC. 281, REP. 3994, F. 27/10/2016; REV. DA. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 26 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2024



REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

**Razón Social**

INMOPUNTATORTUGA S.A.

**Número RUC**

1391844557001

**Representante legal**

• OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

GENERAL

**Fecha de registro**

31/10/2016

**Fecha de actualización**

14/08/2024

**Inicio de actividades**

27/10/2016

**Fecha de constitución**

27/10/2016

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Jurisdicción**

ZONA 4 / MANABI / MANTA

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

NO

**Contribuyente especial**

NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)**Dirección****Calle:** VIA PRINCIPAL **Carretera:** VIA A LA TRAVESIA **Conjunto:** URBANIZACION PLAYA ALTA **Edificio:** CUARZO **Referencia:** A UNA KILOMETRO DEL CEMENTERIO LA TRAVESIA**Medios de contacto****Teléfono trabajo:** 056051137 **Celular:** 0979207955 **Email:** comperelsa@gmail.com**Actividades económicas**

- L681001 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- L681003 - PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
- L681004 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- L682001 - ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L682004 - SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.

Razón Social  
INMOPUNTATORTUGA S.A.

Número RUC  
1391844557001

## Establecimientos

Abiertos

2

Cerrados

0

## Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021.- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1723653494477146

Fecha y hora de emisión:

14 de agosto de 2024 11:38

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

