



He N° 045035



ESC. ANA MARGARITA DUASO PEREZ - 07663/1

Ana Margarita Duaso  
Escribana

**PODER ESPECIAL.-** En la ciudad de Punta del Este, el día **dieciocho de mayo del año dos mil veintiuno**, ante mi Ana Margarita Duaso, Escribana, comparece: el señor **Willian Santiago Bonachea Del Río**, ciudadano cubano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad uruguaya número 6.130.618-4, quien actúa en este otorgamiento en su calidad de Presidente del Directorio, en nombre y representación de la sociedad **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA**, persona jurídica con plazo vigente, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 21.769204.0010, constituyendo domicilio a efectos del presente en calle Salt Lake esquina Galileo, Cantegril, Punta del Este.-----

**-Y para que lo consigne en éste, mi Protocolo, expresa que: PRIMERO:** La entidad "MANZITEC S.A." confiere al señor **MILTON ANDRES BARBOZA FERREIRA,** titular de la cédula de identidad número **3.854.843-2,** poder especial para que, en nombre y representación de la sociedad mandante, otorgue y suscriba contratos de Promesa de Compraventa y/o Compromiso de Compraventa de las unidades del EDIFICIO ITALIA que se está construyendo en el inmueble padrón matriz **TREINTA MIL TRESCIENTOS DIEZ (30.310)**, ubicado en la manzana catastral 1170 de la localidad catastral MALDONADO, departamento de Maldonado, del cual la sociedad "MANZITEC S.A." es propietaria y, por tanto, promitente vendedora.-----

**SEGUNDO:** El mandatario queda especialmente facultado para otorgar y suscribir Boletos de Reserva, Compromisos de Compraventa y/o Promesas de Compraventa de las unidades por el precio y forma de pago que ha fijado la sociedad vendedora, recibir el precio, otorgar cartas de pago totales o parciales, otorgar y consentir novación de obligaciones, efectuar declaraciones, incluso declaraciones juradas, y, en general consentir todas las cláusulas propias de dichos contratos.-----

**TERCERO:** Asimismo el mandatario queda facultado para notificarse por "MANZITEC S.A." en los contratos de cesión de promesa de compraventa y en los contratos de prenda de derechos de promitente comprador de unidades del referido Edificio, otorgando y suscribiendo dichos contratos con las mayores facultades de derecho.-----

**CUARTO:** El mandatario, Milton Andrés Barboza Ferreira, queda especialmente facultado por MANZITEC S.A. para otorgar y suscribir contratos de Cesión de Créditos, relativos a los saldos de precio de los Compromisos de Compraventa firmados o a firmar por la sociedad mandante, con las cláusulas de estilo, sin ningún tipo de limitación.-----

**QUINTO:** En cumplimiento del presente, el mandatario podrá firmar las escrituras y documentos privados correspondientes, con las cláusulas habituales, con las mayores facultades de derecho relativas a cada tipo contractual.-----

**SEXTO:** Las facultades enunciadas en el presente se han indicado a título enunciativo y no taxativo, por lo que deberán considerarse conferidas, además, todas las que tengan relación o sean consecuencia de las mismas.-----

**SÉPTIMO:** La actuación de la sociedad mandante a través de sus representantes estatutarios no significará revocación del presente.-----

**OCTAVO:** Este poder se considerará vigente y válido, mientras su revocación no sea inscrita en el Registro Nacional de Actos Personales, conforme a derecho.-----

**NOVENO:** Con relación a los actos para los que confiere poder la sociedad mandante no se reserva facultad alguna ni impone al mandatario condición de ninguna especie, pudiendo éste realizar los actos que podría realizar la propia mandante, con los mismos efectos patrimoniales.-----

**Y yo, la Escribana autorizante, hago constar que: A) Conozco al compareciente.-----**

**He N° 045036**Ana Margarita Duaso  
Escribana

ESC. ANA MARGARITA DUASO PEREZ - 07663/1

**B) Control de Sociedad.**- a) La entidad **MANZITEC SOCIEDAD ANONIMA** es persona jurídica hábil y con plazo vigente. Fue constituida por acta de fecha 14 de setiembre de 2015, como sociedad anónima con acciones nominativas endosables, por un plazo de 100 años. Sus estatutos fueron aprobados por la Auditoría Interna de la Nación el 17 de setiembre de 2015, inscriptos en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio con el número 111922, el 13 de octubre de 2015 y debidamente publicados en Diario Oficial y El Heraldo Capitalino. b) Según dichos Estatutos la representación legal de la sociedad corresponde al Presidente o Vicepresidente del Directorio, indistintamente, a dos directores actuando conjuntamente o al Administrador. c) El señor **Willian Santiago Bonachea del Río** fue electo **Presidente y único integrante del Directorio de MANZITEC S.A.** en Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en la ciudad de Montevideo, el día 14 de mayo de 2020, cargo que ocupa al día de hoy, por lo que representa válidamente y conforme a derecho a la sociedad y tiene facultades suficientes para este otorgamiento. d) **Ley 17904.**- La sociedad otorgó la Declaratoria prescripta por la Ley 17904 en la ciudad de Montevideo, el día 15 de mayo de 2020, en documento privado cuyas firmas certificó y el que protocolizó la Escribana María Noel Bergalli Michelena, el que fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas Sección Comercio, con el número 5515, el 8 de Junio de 2020. e) **Leyes 18930 y 19484.**- La sociedad dio cumplimiento a las leyes 18930 y 19484, habiendo comunicado accionistas y beneficiarios finales al Banco Central del Uruguay, según resulta del Certificado de Recepción emitido por dicho organismo el día 13 de junio de 2018, número 2225972; habiendo declarado el representante de la sociedad que con posterioridad a dicha comunicación no ha habido modificaciones en la titularidad del capital accionario ni en los beneficiarios finales de la sociedad. f) De los Estatutos resulta que el Directorio tiene ilimitadas facultades para otorgar Poderes como el presente.-----

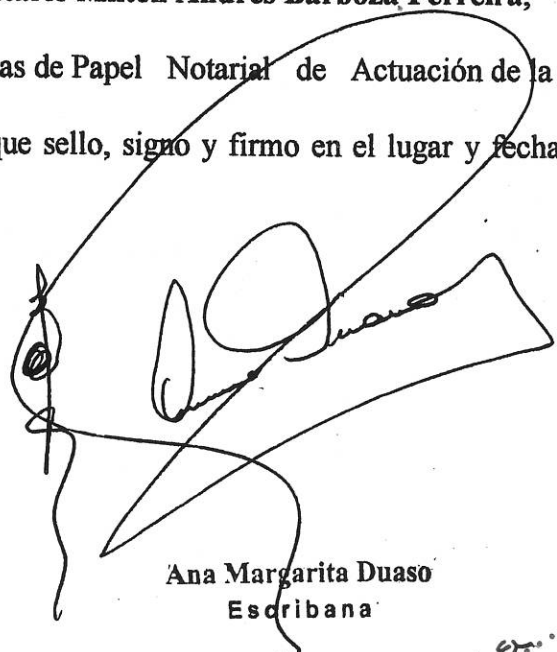
C) El señor Willian Santiago Bonachea no sufragó en las Elecciones Nacionales de 2019 ni en las Departamentales de 2020 por no ser ciudadano uruguayo.-----

D) Esta escritura es leída por mi y el compareciente así la otorga y suscribe con su firma habitual.-----

E) Esta escritura sigue inmediatamente a la número 29, de Carta de Pago Total y Cancelación de Prenda de Derechos de Promitente Comprador, extendida el día 13 de mayo, del folio 90 al folio 91.- **Firma ilegible que pertenece a WILLIAN SANTIAGO BONACHEA DEL RÍO.- Hay un signo notarial. ANA MARGARITA DUASO, Escribana.-**

**ES PRIMERA COPIA** de la escritura que autoricé en mi Protocolo, en dos hojas de Papel Notarial de Actuación de la Serie Fz números 707292 y 707293.-----

**EN FE DE ELLO**, y para el **mandatario Milton Andrés Barboza Ferreira**, expido esta única primera copia, en dos hojas de Papel Notarial de Actuación de la Serie Fz números 707165 y 707166, la que sello, signo y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-



Ana Margarita Duaso  
Escribana

stome .En. Papel Notaria  
He No 94650  
Ana Margarita Duaso  
Escribana





He N° 044641



ESC. ANA MARGARITA DUASO PEREZ - 07663/1

**CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE** con el original de su mismo tenor, que tengo a la vista, y con el cual cotejo el presente testimonio.-----

El Poder Especial antecedente se **encuentra vigente** al día de hoy, **15 de marzo de 2022**, según información registral que tengo a la vista.-----

**EN FE DE ELLO**, y para presentar ante quien corresponda, extiendo el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Maldonado, el día **quince de marzo** del año **dos mil veintidós.-**

*[Handwritten signature]*  
Ana Margarita Duaso  
Escribana

<b>ARANCEL OFICIAL</b>	
Artículo .....	9
Honorarios \$ .....	500.-
Mont. Notarial \$ .....	125
Fdo. Gremial \$ .....	-



*[Handwritten signature]*

