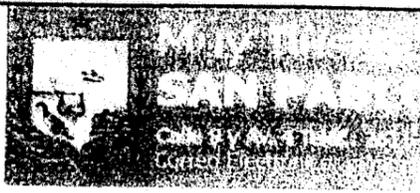


DEPT. 402 - T1.

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

No. 00000001

Cedula	170174567-9
Clave Catastral	1-08-17-04-012
Nombre:	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE
Rubros:	
Impuesto Principal	/
Solar no Edificado	/
Contribucion Mejoras	/
Tasa de Seguridad	/

Reclamo: CERTIFICADO

Firma del Usuario

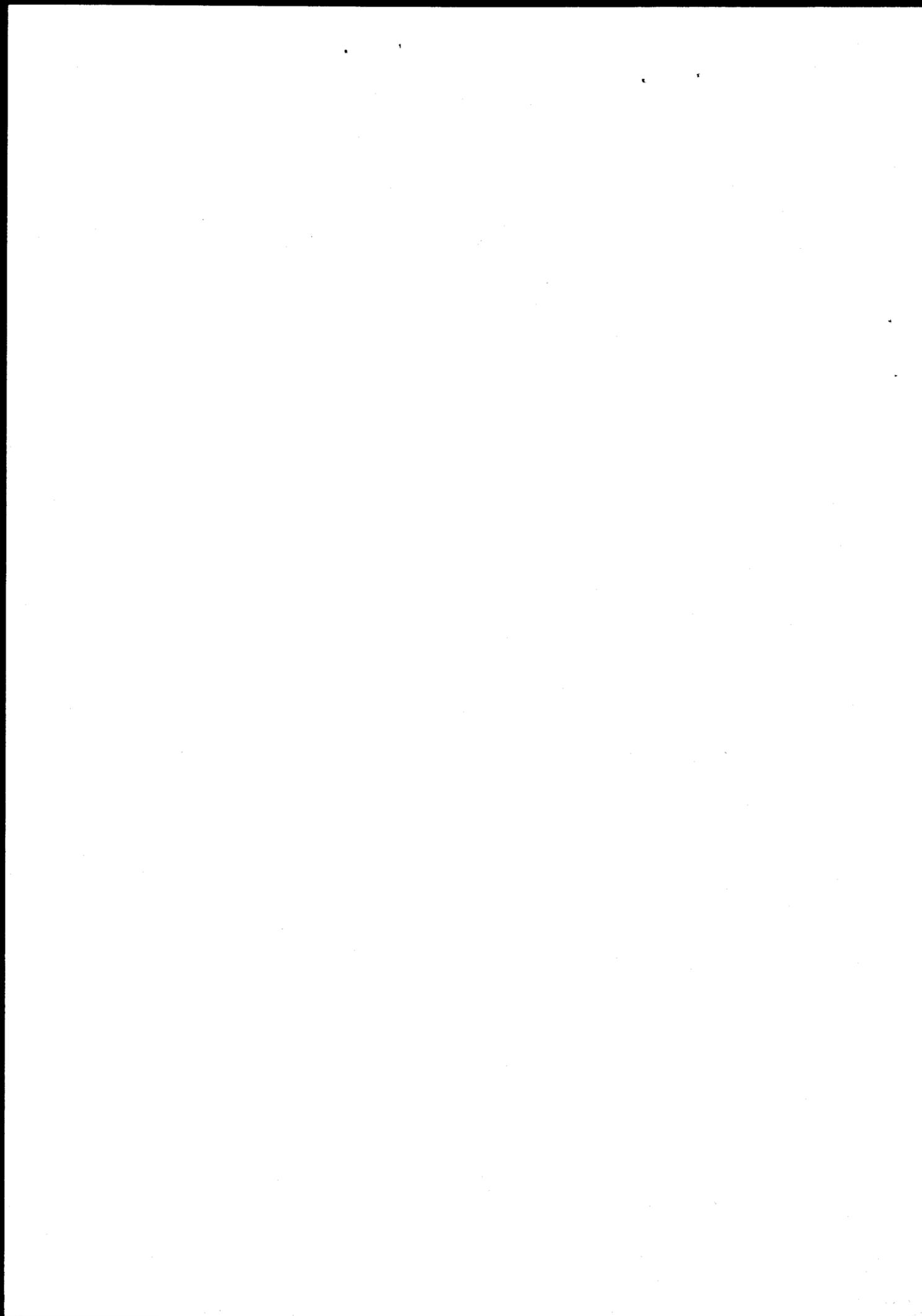
Elaborado Por: LUIS VERA

Informe Inspector: SE CONSTATO EN EL EDIFICIO "PLATINUM OFFICE CENTER" UBICADO EN LA CALLE EDUIGO REYES, UN ESTACIONAMIENTO 12, Y ESTA DECLARADO COMO PROPIEDAD HORIZONTAL. FAJOR EMITIR CERTIFICADO DE AVALUO.

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



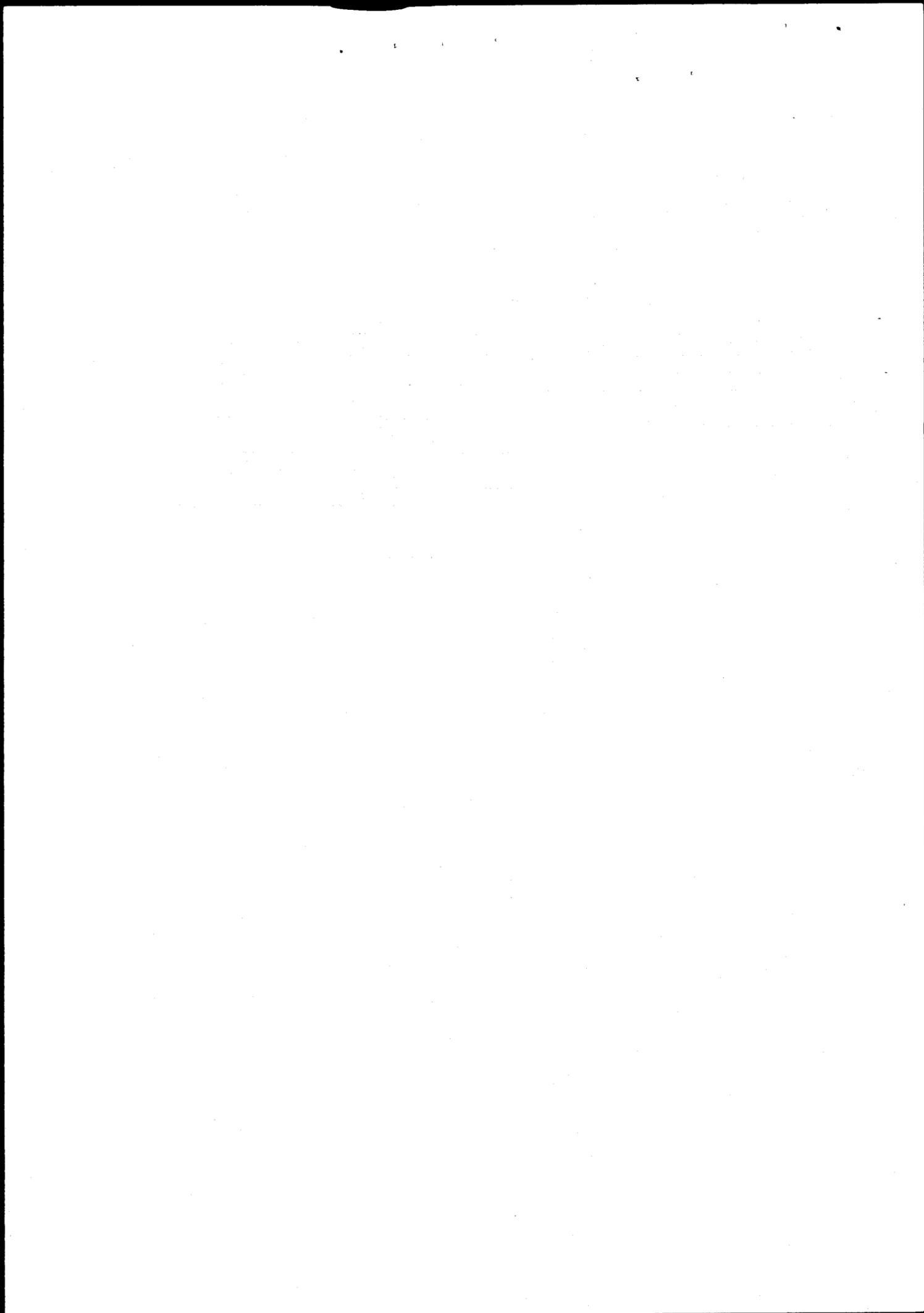


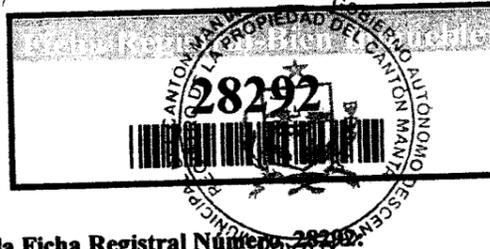
2/6/2012 12:23

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-17-04-012	3,92	\$ 3.277,22	EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.12	2012	18944	32207
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
TORRES FELJO HOLGUER ENRIQUE		1701745679	Coste Judicial			
2/6/2012 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,15		\$ 0,15
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,11		\$ 5,11
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 5,26
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 5,26
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00

CANCELADO 0 9 FEB 2012

Municipalidad de Manta  
Sra. Rosalva Riera M.  
RECIBIDA





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28292.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de mayo de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Del edificio denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umña de la Ciudad de Manta, se encuentra SUBSUELO 1, ubicado sobre el Nivel -3,35m, del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete ( 37) Estacionamientos enumerados desde el 1 al 37 y cinco ( 5) Bodegas desde la 1 al 5, mas las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento.

ESTACIONAMIENTO 12.

POR ARRIBA; Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes.

POR ABAJO: Lindera con terreno edificio.

POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,77m..

POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 2,77m.

POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 11 en 6,20m.

POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 13 en 6,20m.

Area 17,20m2.

Area neta ( m2) 17,2

Alícuota %. 0,0034.

Area de terreno (m2) 3,92

Area Común. (m2) 5,00

Area total (m2). 22,20

SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2,349	26/08/2008	1
Compra Venta	Compraventa	2,670	24/09/2008	1
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3,016	23/10/2008	43,436
Compra Venta	Compraventa	244	20/01/2009	4,002
Planos	Planos	7	31/03/2010	82
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	7	31/03/2010	208
Compra Venta	Compraventa	2,036	28/07/2011	34,660

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : **martes, 26 de agosto de 2008**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**

Número de Inscripción: **2,349** Número de Repertorio: **4,611**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 6 de agosto de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:



**Fecha de Resolución:****a.- Observaciones:**

Dos Bienes inmuebles.

El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento,

El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento.

El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento y

El Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes bienes.

Primer inmueble, signado con el número TRES, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umifa de la Parroquia Urbana Manta, con una Superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.

Segundo Inmueble. Signado con el número UNO, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umifa de la Parroquia Urbana Manta, con una Sup. total de Cuatrocientos metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000010965	Alava Zambrano Hector Jose Vicente	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004339	Rivera Santander Blanca Nelly	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	821	19-jul-1984	1851	1853

**2 / 5 Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 2,670 Número de Repertorio: 5,245

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

En este acto el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN BUSTAMANTE, comparece con estado civil casado pero con CAPITULACIONES MATRIMONIALES, que constan en documentos adjuntos.

El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el cuarenta por ciento, el Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el veinte por ciento y el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Avenida Tercera de la Lotización Umifa. con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Quito
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Quito
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00028271	Jadan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Murgueitio Eguez Maria Teresa	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	484	17-mar-1988	1444	1446

**3 / 5 Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 43,436 - Folio Final: 43,459

Número de Inscripción: 3,016 Número de Repertorio: 5,924

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de septiembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los otrogantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización Umña, deciden Unificarlos, como en efecto lo hacen de conformidad a la Autorización de Unificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, predios que forman un solo cuerpo cierto, ubicados en las calles Flavio Reyes entre la Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umña de la Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas.  
POR EL FRENTE: Cuarenta metros y Calle Flavio Reyes.  
POR ATRAS: Partiendo desde la calle veintiocho en veinte coma treinta metros, desde este punto ángulo noventa grados hacia el frente en diecisiete coma sesenta metros lindera con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro.  
COSTADO DERECHO: Veinte metros calle veintinueve,  
COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis coma sesenta metros, calle veintiocho, con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.  
con una Superficie total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nyanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2349	26-ago-2008	1	1
Compra Venta	2670	24-sep-2008	1	1

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 20 de enero de 2009

Tomo: 7 Folio Inicial: 4,002 - Folio Final: 40,121  
Número de Inscripción: 244 Número de Repertorio: 401  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**\*\*COMPRAVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE\*\***

El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Trece por ciento más cuarenta por ciento que posee, pasará ser dueño del cincuenta y tres por ciento y el Sr. Edison Padilla Vega, el Siete por ciento más el veinte por ciento que posee, pasará ser dueño de Veintisiete por ciento sobre el inmueble ubicado en la Lotización Umña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43459

5 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 82 - Folio Final: 94  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1,737  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 9 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:



**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Constitución de Planos del Edificio Denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nyanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	31-mar-2010	208	267

**6 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **miércoles, 31 de marzo de 2010**

Tomo: **1** Folio Inicial: **208** - Folio Final: **267**  
Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio: **1,736**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 9 de marzo de 2010**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.  
El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nyanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	244	20-ene-2009	4002	40121
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43459

**7 / 5 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 28 de julio de 2011**

Tomo: **66** Folio Inicial: **34,660** - Folio Final: **34,718**  
Número de Inscripción: **2,036** Número de Repertorio: **4,402**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 24 de mayo de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa del 83% de los Derechos que le corresponden como copropietarios de la Of. 503, estacionamientos 8, 11, 12, 19, 20, 31, 32 y la Bodega 5, ubicados en El Edificio denominado Platinum Office Center, ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, casado con Capitulación Matrimonial, por sus propios y personales derechos, y por los que representa de los Cónyuges Edison Rolando Padilla Vega y Sra. Nyanette Lidice Notario Martínez, en calidad de Apoderada Especial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta



*[Handwritten signature]*

Vendedor 17-15555023 Notario Martinez Nyanette Lidice Casado Manta  
 Vendedor 17-03122711 Padilla Vega Edison Rolando Casado Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	31-mar-2010	208	267
Planos	7	31-mar-2010	82	94

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 09:41:45 del jueves, 3 de mayo de 2012

A petición de:

*Hoyner b... Flores*  
*Janeth Magali Piguave Flores*

Elaborado por

Janeth Magali Piguave Flores  
 1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador



*Janeth*



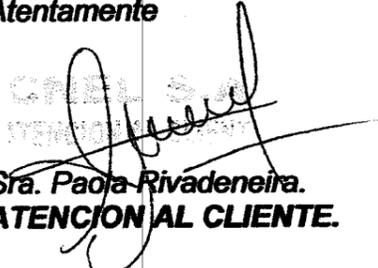
Manta, 07 de Mayo del 2012

## **CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **TORES FEJOO HOLGUER ENRIQUE** con numero de Ced. **170174567-9** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO**, con número de servicio **621953**, el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

  
Sra. Paola Rivadeneira.  
**ATENCION AL CLIENTE.**

[The page contains extremely faint and illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document. The text is too light to transcribe accurately.]



COPIA

NUMERO : ( 3.317 )

RECTIFICACION DEL CUADRO DE CALCULOS DE AREAS Y ALICUOTAS DE LAS OFICINAS 504 Y 901 : ENTRE LOS CONYUGES SEÑOR EDISON ROLANDO PADILLA VEGA Y SEÑORA NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ Y EL SEÑOR JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE Y EL SEÑOR HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO .-

CUANTIA : INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA : OTORGA EL SEÑOR HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO ; A FAVOR DEL SEÑOR JAIME ARTURO PAREDES FRANCO .-

CUANTIA : USD \$140,960.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles, veinte de junio del dos mil doce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte: "RECTIFICANTES", el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, casado, con capitulación matrimonial, documento que se adjunta al Protocolo, quien comparece por sus propios y personales derechos, y por los que representa en calidad de apoderado de los cónyuges señor EDISON ROLANDO PADILLA VEGA y señora NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial que se adjunta; de a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número: uno siete cero tres cero nueve cinco cuatro

Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Sello

1021704065

011  
012

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

1021704075

Escritura Pública  
con sus  
públicas  
consta

uno guión cuatro, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi agregó a esta escritura como documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; en calidad de "VENDEDOR RECTIFICADO", el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno siete cero uno siete cuatro cinco seis siete guión nueve, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agregó a esta escritura. El vendedor es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; Y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor **JAIME ARTURO PAREDES FRANCO**, casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número: uno siete cero seis cuatro seis tres dos ocho guión seis, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agregó a esta escritura como documento habilitante. El Compareciente es ecuatoriano, mayor de edad y domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **RECTIFICACION DEL CUADRO DE CALCULOS DE AREAS Y ALICUOTAS DE LAS OFICINAS 504 Y 901 Y COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**. - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **RECTIFICACION DEL CUADRO DE CALCULOS DE AREAS Y ALICUOTAS DE LAS OFICINAS 504 Y 901 RECTIFICACION DEL CUADRO DE CALCULOS DE AREAS Y ALICUOTAS DE LAS OFICINAS 504 Y 901 Y COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas : **PRIMERA : INTERVINIENTES**. - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte; en calidad de **RECTIFICANTES**; el señor **JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE**, de estado civil casado, con capitulación matrimonial, documento que se adjunta al Protocolo, quien comparece por sus propios y personales derechos, y por los que representa en calidad de apoderado de los cónyuges señor **EDISON ROLANDO PADILLA VEGA** y señora **NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ**, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial que se adjunta; el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, por sus propios derechos, a quien en adelante se denominará simplemente **VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **JAIME ARTURO PAREDES FRANCO**, a quien en lo posterior denominaremos "**COMPRADOR**". **SEGUNDA : ANTECEDENTES**. - Declara el vendedor ser dueño y propietario de la **OFICINA 504, ESTACIONAMIENTOS ONCE Y DOCE, del EDIFICIO PLATINIUM OFFICE CENTER**, ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umña de la ciudad de Manta; los mismos que los adquirió de la siguiente manera : a.) Con fecha seis de agosto del dos mil ocho, se

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

encuentra autorizado en la Notaría Cuarta del cantón Manta, Escritura Pública de Compraventa de dos lotes de terrenos signados como lotes números UNO y TRES, de la manzana "R", ubicado en la Lotización Umiña, compra hecha por los señores Víctor Hugo Andrade Dávila ( veinte por ciento ); Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante ( cuarenta por ciento ) Holguer Enrique Torres Feijoo ( veinte por ciento ) y Edison Rolando Padilla Vega ( veinte por ciento ) todos como copropietarios, inscrito con fecha veintiséis de agosto del dos mil ocho; b.-} Con fecha veintisiete de agosto del dos mil ocho, se encuentra autorizada escritura pública de Compraventa, en la que el señor Víctor Hugo Andrade Dávila ( veinte por ciento ); Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante ( cuarenta por ciento ) Holguer Enrique Torres Feijoo ( veinte por ciento ) y Edison Rolando Padilla Vega ( veinte por ciento ) todos como copropietarios, inscrito con fecha veinticuatro de septiembre del dos mil ocho; c.-} Los copropietarios señores: Víctor Hugo Andrade Dávila; Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante; Holguer Enrique Torres Feijoo; y, Edison Rolando Padilla Vega; celebran contrato de unificación y Formación de solar, autorizado en la Notaría Cuarta de Manta, el veintinueve de septiembre del dos mil ocho, inscrito el veintitrés de octubre del dos mil ocho; ya que por encontrarse contiguos los bienes antes mencionados deciden unificarlos quedando conformados dentro de las siguientes medidas y linderos: frente, cuarenta metros y calle Flavio Reyes; atrás, partiendo desde la calle veintiocho en veinte coma treinta metros; desde este punto ángulo de noventa grados hacia el frente en diecisiete coma sesenta

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

metros lindera con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro; costado derecho, veinte metro calle veintinueve; costado izquierdo, treinta y seis coma sesenta metros calle veintiocho. Con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS . d.-) con fecha dieciséis de diciembre del dos mil ocho, se encuentra autorizado contrato de compraventa en el cual el copropietario señor Víctor Hugo Andrade Dávila y cónyuge da en venta el veinte por ciento de sus derechos como copropietario del bien inmueble antes mencionado a favor del señor Edison Padilla Vega ( siete por ciento ) mas el veinte por ciento que mantiene se convierte en veintisiete por ciento del bien inmueble; y el Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante ( 13 %) mas el cuarenta por ciento se convierte en dueño de cincuenta y tres por ciento del bien inmueble, contrato inscrito con fecha veinte de enero del dos mil nueve; e.-) Con fecha nueve de marzo del dos mil diez, se encuentra autorizado en la Notaría Tercera del cantón Manta, e inscrito el treinta y uno de marzo del dos mil diez , contrato de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "Platinum Office Center" ubicado en la actual Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta; siendo sus únicos copropietarios los señores : Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante ; Nayanette Lidice Notario Martínez; Holguer Enrique Torres Feijoo y Edison Rolando Padilla Vega; f.-) con fecha diecisiete de mayo del dos mil diez, mediante escritura pública de

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

Compraventa del ochenta por ciento, contrato autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el señor EDISON ROLANDO PADILLA VEGA, por sus propios y personales derechos, y por los que representa de su cónyuge señora NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial y señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, dan en venta el ochenta por ciento de los derechos que les corresponde de la OFICINA QUINIENTOS CUATRO, a favor del señor HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, contrato inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de diciembre del dos mil diez; OFICINA QUINIENTOS CUATRO, ubicado en la cuarta planta alta, se halla construido sobre el nivel mas trece metros sesenta centímetros, sobre el cual se planificó cuatro oficinas denominadas como Quinientos uno, quinientos dos, quinientos tres y quinientos cuatro, mas las áreas comunales de circulación vertical y horizontal, del Edificio denominado "PLATINUM OFFICE CENTER", el mismo, que está compuesto de el área de oficina y dos baños y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con oficina seiscientos cuatro y en parte con seiscientos cinco; POR ABAJO, lindera con oficina cuatrocientos cuatro; POR EL NORTE, lindera con vacío hacia retiro lateral en once metros noventa centímetros; POR EL SUR, lindera con área común circulación y oficina quinientos tres, partiendo desde el oeste hacia el este en dos metros desde este punto ángulo doscientos setenta grados hacia el sur en un metro veinte centímetros desde este punto ángulo noventa grados hacia el este en nueve metros noventa y cinco centímetros; POR EL ESTE, lindera con

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

del  
IDICE  
rechos, y  
EDISON  
za en  
de epez.

vacío hacia retiro calle veintiocho y oficina quinientos tres en  
once metros setenta centímetros; POR EL OESTE, lindera con vacío  
hacia área común rampa en diez metros cincuenta centímetros.  
Área: Ciento treinta y ocho metros cuadrados; Área neta en  
metros cuadrados: Ciento treinta y - ocho metros; Alícuota en  
porcentaje cero coma doscientos setenta y cinco; Área de  
terreno en metros cuadrados treinta y un metros cincuenta  
centímetros; Área común en metros cuadrados cuarenta coma  
sesenta y tres centímetros; Área total en metros cuadrados:  
ciento setenta y ocho coma sesenta y tres centímetros. Y los  
Estacionamientos ONCE Y DOCE, mediante escritura pública  
autorizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro de  
mayo del dos mil once; e inscrita en el Registro de la Propiedad  
del cantón Manta, el veintiocho de julio del dos mil once;  
ESTACIONAMIENTO ONCE. Se encuentra en el subsuelo Uno,  
ubicado sobre el nivel menos tres coma treinta y cinco metros,  
del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete  
estacionamientos enumerados desde el uno al treinta y siete y cinco  
bodegas desde la uno al cinco mas las respectivas áreas  
comunales de circulación vertical y horizontal, tanto peatonal  
como vehicular y las áreas de mantenimiento; comprendido  
dicho estacionamiento dentro de las siguientes medidas y  
linderos: POR ARRIBA, lindera con área común retiro hacia  
Calle Flavio Reyes; POR ABAJO, lindera con terreno edificio; POR  
NORTE, lindera área común circulación en dos coma sesenta y  
tres metros; POR EL SUR, lindera con límite terreno en dos coma  
sesenta y tres metros; POR EL ESTE, lindera con estacionamiento

Ab. L. Oye Cevello Hernández  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

diez en seis coma veinte metros ; POR EL OESTE, lindera con estacionamiento doce en seis coma veinte metros. Área : Dieciséis coma treinta metros cuadrados; Área neta : dieciséis coma treinta metros cuadrados; Alícuota : cero coma cero treinta y dos cuatro ; Área de terreno : tres coma setenta y un metros cuadrados; Área común : Cuatro coma setenta y cuatro metros cuadrados. Área total : Veintiuno coma cero cuatro metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO DOCE.- Se encuentra en el subsuelo Uno, ubicado sobre el nivel menos tres coma treinta y cinco metros del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete estacionamientos enumerados desde el uno al treinta y siete y cinco bodegas desde la uno al cinco más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento ; comprendido dicho estacionamiento dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA, lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes; POR ABAJO, lindera con terreno edificio ; POR EL NORTE, lindera área común circulación en dos coma setenta y siete metros ; POR EL SUR, lindera con límite terreno en dos coma setenta y siete metros ; POR EL ESTE, lindera con estacionamiento once en seis coma veinte metros ; POR EL OESTE, lindera con estacionamiento trece en seis coma veinte metros. Área : Diecisiete coma veinte metros cuadrados; Área neta : Diecisiete coma veinte metros cuadrados; Alícuota : cero coma cero treinta y cuatro; Área de terreno : tres coma noventa y dos metros cuadrados ; Área común : cinco metros cuadrados. Área total : Veintidós coma veinte metros cuadrados. TERCERA :

3  
dos  
treinta  
Dieciséis  
lindera con

**CLAUSULA DE RECTIFICACION** .- Declara el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, por sus propios y personales derechos y por los que representa de los señores EDISON ROLANDO PADILLA VEGA Y NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ , que un error involuntario en la transferencia antes mencionado se hizo constar que a la OFICINA QUINIENTOS CUATRO le correspondían las siguientes especificaciones : AREA NETA : 138 m2; ALICUOTAS : 0,0275%; AREA DE TERRENO 31,50 m2 ; AREA COMUN : 40,63 m2 ; AREA TOTAL : 178,63 m2; y de OFICINA NOVECIENTOS UNO, le correspondían las siguientes especificaciones : AREA NETA : 212 m2; ALICUOTAS : 0,0423%; AREA DE TERRENO 48,39 m2 ; AREA COMUN : 62,41 m2 ; AREA TOTAL : 274,41 m2; Con los antecedentes antes mencionados y en base al cuadro de especificaciones que se adjunta se procede a rectificar como en efecto lo afecto RECTIFICAN, en el sentido que se establece que la : OFICINA QUINIENTOS CUATRO : le corresponde las siguientes especificaciones : AREA NETA : 138 m2; ALICUOTAS : 0,0274%; AREA DE TERRENO 31,42 m2 ; AREA COMUN : 40,15 m2 ; AREA TOTAL : 178,15 m2; y de OFICINA NOVECIENTOS UNO: le corresponde las siguientes especificaciones : AREA NETA : 212 m2; ALICUOTAS : 0,0422%; AREA DE TERRENO 48,26 m2 ; AREA COMUN : 61,69 m2 ; AREA TOTAL : 273,69 m2. En lo demás, del contrato de Compraventa en referencia no varían en ninguna de sus partes. CUARTA : MARGINACION E INSCRIPCIÓN.- El señor Notario Cuarto del cantón Manta, se hará sentar razón en la matriz del protocolo donde reposa el contrato anotado sobre este acto de rectificación. Igualmente, el señor Registrador de la Propiedad del cantón MANTA, ordenará

Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

ESTE  
el este  
venta  
angulo  
desde el  
este  
docu  
can

las anotaciones e inscripciones a que hubiere lugar. QUINTA :  
VENTA .- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, por sus propios derechos, vende, cede y transfiere la OFICINA 504, ESTACIONAMIENTOS ONCEY DOCE, del EDIFICIO PLATINIUM OFFICE CENTER, ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta; descritos e individualizados en la cláusula de los antecedentes, a favor del señor JAIME ARTURO PAREDES FRANCO, quien compra, adquiere y acepta para sí, dicho la OFICINA 504, ESTACIONAMIENTOS ONCEY DOCE, del EDIFICIO PLATINIUM OFFICE CENTER, ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta; cuyas medidas y linderos se encuentra detallados en líneas anteriores incluida con sus rectificaciones: esto es: OFICINA QUINIENTOS CUATRO, ubicado en la cuarta planta alta, se halla construido sobre el nivel mas trece metros sesenta centímetros, sobre el cual se planificó cuatro oficinas denominadas como Quinientos uno, quinientos dos, quinientos tres y quinientos cuatro, mas las áreas comunales de circulación vertical y horizontal, del Edificio denominado "PLATINIUM OFFICE CENTER", el mismo que está compuesto de el área de oficina y dos baños y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con oficina seiscientos cuatro y en parte con seiscientos cinco; POR ABAJO, lindera con oficina cuatrocientos cuatro; POR EL NORTE, lindera con vacío hacia retiro lateral en once metros noventa centímetros; POR EL SUR, lindera con área común circulación y oficina quinientos tres, partiendo

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

A :  
nte  
rus  
D4.  
CE  
y  
e  
r  
y  
I  
I

desde el oeste hacia el este en dos metros desde este punto ángulo doscientos setenta grados hacia el sur en un metro veinte centímetros desde este punto ángulo noventa grados hacia el este en nueve metros noventa y cinco centímetros; POR EL ESTE, lindera con vacío hacia retiro calle veintiocho y oficina quinientos tres en once metros setenta centímetros; POR EL OESTE, lindera con vacío hacia área común rampa en diez metros cincuenta centímetros. Área: Ciento treinta y ocho metros cuadrados; AREA NETA: 138 m<sup>2</sup>; ALICUOTAS: 0,0274%; AREA DE TERRENO 31,42 m<sup>2</sup>; AREA COMUN: 40,15 m<sup>2</sup>; AREA TOTAL: 178,15 m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO ONCE- Se encuentra en el subsuelo Uno, ubicado sobre el nivel menos tres coma treinta y cinco metros, del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete estacionamientos enumerados desde el uno al treinta y siete y cinco bodegas desde la uno al cinco mas las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento; comprendido dicho estacionamiento dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes; POR ABAJO, lindera con terreno edificio; POR EL NORTE, lindera área común circulación en dos coma sesenta y tres metros; POR EL SUR, lindera con límite terreno en dos coma sesenta y tres metros; POR EL ESTE, lindera con estacionamiento diez en seis coma veinte metros; POR EL OESTE, lindera con estacionamiento doce en seis coma veinte metros. Área: Dieciséis coma tres metros cuadrados; Área neta: dieciséis coma tres metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cero treinta y dos

10x1304065

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

cuatro por ciento ; Área de terreno : tres coma setenta y un metros cuadrados ; Área común : Cuatro coma setenta y cuatro metros cuadrados. Área total : Veintiuno coma cero cuatro metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO DOCE .- Se encuentra en el subsuelo Uno, ubicado sobre el nivel menos tres coma treinta y cinco metros , del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete estacionamientos enumerados desde el uno al treinta y siete y cinco bodegas desde la uno al cinco más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento ; comprendido dicho estacionamiento dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA, lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes; POR ABAJO, lindera con terreno edificio ; POR EL NORTE, lindera área común circulación en dos coma setenta y siete metros ; POR EL SUR, lindera con límite terreno en dos coma setenta y siete metros ; POR EL ESTE, lindera con estacionamiento once en seis coma veinte metros ; POR EL OESTE, lindera con estacionamiento trece en seis coma veinte metros . Área : Diecisiete coma dos metros cuadrados ; Área neta : Diecisiete coma dos metros cuadrados ; Alicuota : cero coma cero cero treinta y cuatro ; Área de terreno : tres coma noventa y dos metros cuadrados ; Área común : cinco metros cuadrados. Área total : Veintidós coma veinte metros cuadrados. SEXTA : PRECIO .- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CIENTO CUARENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA DOLARES , valor que el comprador entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a

ta y un  
ta y cuatro  
o metros  
en el  
ta v

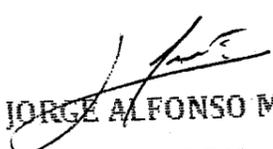
su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. SEPTIMA : DEL SANEAMIENTO.- La venta de esta la oficina y los estacionamientos se hacen como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. OCTAVA : DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. NOVENTA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón MANTA, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se

incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus copias. Minuta que está firmada por el ABOGADO WLADIMIR GARCIA S. Matrícula número: Dos mil quinientos cuarenta y ocho. OFICIO DE ABOGADOS DE MANABI. Para la celebración de la

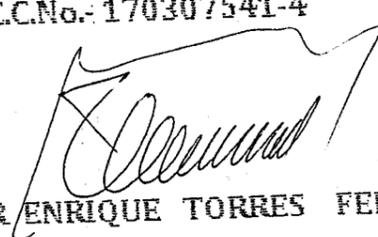
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

presente escritura se observaron los preceptos y requisitos  
previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los  
comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en  
unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría  
de todo cuanto. DOY FE. *af.*

  
JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE

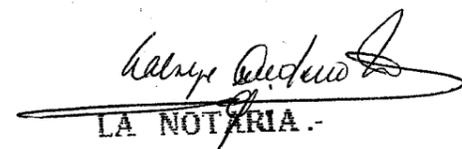
C.C.No.- 170307541-4

  
HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO

C.C.No.- 170174567-9

  
JAIME ARTURO PAREDES FRANCO

C.C.No.- 170646328-6

  
LA NOTARIA.-

*has* .....

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

ESTAS 44 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *aj*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU  
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,  
AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.  
ESCRITURA DE NÚMERO : TRES MIL TRESCIENTOS  
DIECISIETE. DOY FE. *aj*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

