

0000008229

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 334

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 650

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 24 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 24 de enero de 2018 11:01

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Jurídica	1792437504001	INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA.		MANABI	MANTA
----------	---------------	---	--	--------	-------

VENDEDOR

Natural	800000009070722	COMPAÑIA LOUPIT S.A.		MANABI	MANTA
---------	-----------------	----------------------	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐

Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1081704023	20/04/2010 0:00:00	21206		ESTACIONAMIE	Urbano

NTO

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NÚMERO VEINTITRES Del EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra en el subsuelo uno, el Nivel menos tres coma treinta y cinco metros. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Almacén dos. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento Veinticinco - veintiséis en dos metros sesenta y ocho centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en dos metros sesenta y ocho centímetros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento Veintidós en cuatro metros ochenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento veinticuatro en cuatro metros ochenta centímetros. Área 12,85m2. El Estacionamiento Número Veintitres, tiene un Área neta m2). 12,85. Alícuota %. 0,0026. Área de terreno (m2) 2,93 Área Común. (m2) 3,74 Área total (m2). 16,59.

Dirección del Bien: ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1081704058	20/04/2010 0:00:00	21206		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con LA OFICINA NÚMERO CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, ubicada en la Tercera Planta Alta, nivel mas diez coma treinta metros, Se encuentra planificado con el área de oficina y tres baños y posee las medidas y linderos siguientes. POR ARRIBA: Lindera con oficina quinientos uno y quinientos dos. POR ABAJO: Lindera con oficina trescientos uno. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común rampa en diez metros noventa centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes y Oficina cuatrocientos dos en doce metros cincuenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera con áreas comunes escaleras y lobby y oficina cuatrocientos dos, partiendo desde el norte hacia el sur en cuatro metros noventa centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados en un metro veinte centímetros, desde este punto hacia el oeste con ángulo noventa grados en un metro veinte centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo doscientos setenta grados en

Impreso por: lucia_vinueza

Sigre

miércoles, 24 de enero de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 334

Número de Repertorio: 650

Fecha de Repertorio: miércoles, 24 de enero de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2018

cuatro metros noventa centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia retiro calle veintinueve, partiendo desde el norte hacia el sur en tres metros, desde este punto hacia el oeste con ángulo doscientos setenta grados en un metro setenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo noventa grados en ocho metros veinte centímetros. Área 143,10m². La Oficina Número CUATROCIENTOS UNO, tiene un Área Neta (m²). 143,10, Alícuota %. 0,0285. Área de Terreno (m²). 32,58. Área Común. (m²). 41,64. Área total (m²). 184,74.

Dirección del Bien: ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA; Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NÚMERO VEINTITRES Y LA OFICINA NÚMERO CUATROCIENTOS UNO Del EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000008230



Factura: 003=003=000000548

20181308003P00099

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308003P00099						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2018, (12:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	MOLINA RAMOS WILSON STALYN	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	0913628939	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LOURIT S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ORDÓÑEZ SAENZ SEBASTIAN	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1713140042	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
DETALLES/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		134831.00					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



015706091

1

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000008231

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	13	08	03	P00099
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
COMPAÑÍA LOUPIT S.A.
A FAVOR

COMPAÑÍA INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT
WORLD CIA. LTDA

CUANTÍA: USD. \$115.000,00

AVALUO: USD \$ 134.831,02

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diecisiete (17) de Enero del dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del cantón Manta, comparece por una parte: **UNO.-** El señor **WILSON STALYN MOLINA RAMOS**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, tres, seis, dos, ocho, nueve, tres, guion nueve (091362893-9), por los derechos que representa en calidad de Gerente General y Representante Legal de la **COMPAÑÍA LOUPIT S.A.**, tal como lo justifica con los documentos que se agregará a la matriz de este instrumento como documentos habilitantes, para efectos de notificación el señor señala su teléfono: 042136126, correo electrónico: administración@emilcare.com.ec, dirección: Guayaquil, parroquia tarqui, avenida Juan Tanca Marengo; y,



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

DOS.- El señor **SEBASTIAN ORDOÑEZ SAENZ**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, uno, cuatro, cero, cero, cuatro, guion dos (171314004=2), por los derechos que representa en calidad de Gerente General y Representante Legal de la **COMPANÍA INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA**, tal como lo justifica con los documentos que se agregará a la matriz de este instrumento como documentos habilitantes, para efectos de notificación el señor señala su teléfono: 022465366, correo electrónico: davidceron@pw-ingenieros.com, dirección: Quito, parroquia El Batán, calle Avenida 6 de Diciembre; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **"SEÑOR NOTARIO:** en el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase a insertar una de **COMPRAVENTA** contenida al tenor de las siguientes cláusulas.- **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: A) El señor **MOLINA RAMOS WILSON STALYN**, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la **COMPANÍA LOUPIT S.A.**, según se desprende del nombramiento que se agrega como habilitante, a quien en adelante denominaremos como el **"VENDEDOR"**; y, B) El señor **SEBASTIAN ORDOÑEZ SAENZ**, en

0000008232



calidad de Gerente General y Representante Legal de la **COMPAÑIA INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA.**, según se desprende del nombramiento que se agrega como habilitante, a quien en adelante denominaremos como el "**COMPRADOR**".- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.-El Vendedor adquirió mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de septiembre del 2013, ante la Abogada Elsy Cedeno Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, la oficina número cuatrocientos uno, ubicada en la tercera planta y estacionamiento número veinte y tres, del Edificio denominado **PLATINUM OFFICE CENTER**, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de octubre del mismo año. 2.2. El edificio denominado "**PLATINUM OFFICE CENTER**", previa autorización concedida por la Ilustre Municipalidad de Manta el veinte de febrero del dos mil diez, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, según escritura publicada celebrada el nueve de marzo del años dos mil diez, en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta, que consta inscrita en el registro de la propiedad del Cantón de Manta con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil diez, con el número de inscripción siete, otorgadas por sus propietarios Holguer Enrique Torres Feijoo, Edison Rolando Padilla Vega, Nayanette Lidice Notario Martínez y Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante. Con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil diez se encuentra inscrita constitución de planos del Edificio "**PLATINUM OFFICE CENTER**".- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**-En base a los antecedentes expuestos el **VENDEDOR** da en venta y perpetua enajenación a favor de **EL COMPRADOR** los inmuebles consistentes en la **OFICINA NÚMERO CUATROCIENTOS UNO** y el

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

ESTACIONAMIENTO NÚMERO VEINTE Y TRES, DEL EDIFICIO
Denominado "PLATINUM OFFICE CENTER", ubicado en la calle
Flavio Reyes y calles Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña, de la
Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí con las siguientes
medidas, linderos y especificaciones particulares: LINDEROS
ESPECIFICOS DE LA OFICINA CUATROCIENTOS UNO:

Ubicado en la tercera planta alta, nivel más diez coma treinta metros. Se encuentra planificado con el área de oficina y tres baños y posee las medidas y linderos siguientes: **POR ARRIBA:** Lindera con oficina quinientos uno y quinientos dos; **POR ABAJO:** lindera con oficina trescientos uno; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área común rampa en diez metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes y oficina cuatrocientos dos en doce metros cincuenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con áreas comunes escaleras y lobby y oficina cuatrocientos dos, partiendo desde el norte hacia el sur en cuatro metros noventa centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados en un metro veinte centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo noventa grados en un metro veinte centímetros, desde este punto hacia el oeste con ángulo noventa grados en un metro veinte centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo doscientos setenta grados en cuatro metros noventa centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia retiro calle veintinueve, partiendo desde el norte hacia el sur en tres metros, desde este punto hacia el oeste con ángulo doscientos setenta grados en un metro setenta y cinco centímetros, desde ese punto hacia el sur con ángulo noventa grados en ocho metros veinte centímetros. Área ciento cuarenta y tres coma diez metros cuadrados, la oficina número CUATROCIENTOS

0000008233



UNO tiene una área neta total de CIENTO CUARENTA Y TRES COMA DIEZ METROS CUADRADOS; alícuota total de cero como cero doscientos ochenta y cinco por ciento (0,0285%); área total de terreno de TREINTA Y DOS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; área común total de CUARENTA Y UNO COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO OCHENTA Y CUATRO COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.- **LINDEROS ESPECIFICOS DE**

ESTACIONAMIENTO VEINTE Y TRES: Se encuentra en el subsuelo uno; nivel menos tres como treinta y cinco metros: POR ARRIBA: lindera con Almacén dos; POR ABAJO: lindera con terreno edificio; POR EL NORTE: lindera con estacionamiento veinte y cinco – veinte y seis en dos metros sesenta y ocho centímetros; POR EL SUR: lindera con área común circulación en dos metros sesenta y ocho centímetros; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento veinte y dos en cuatro metros ochenta centímetros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento veinte y cuatro en cuatro metros ochenta centímetros. Área: doce coma ochenta y cinco metros cuadrados. El estacionamiento VEINTE Y TRES tiene un área neta total de DOCE COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero cero veinte y seis por ciento (0,0026%); área total de terreno de DOS COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS; área común total de TRES COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; área total de DIECISEIS COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.- **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de: CIENTO QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANÁ

0000000000

115.000,00), que EL COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haberlo recibido a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto, en un futuro; Cantidad que fue cancelada de la siguiente manera: 1- La cantidad de SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante cheque número 195, N° de cuenta 21001011-84, perteneciente al Banco Pichincha; 2- La Cantidad DE VEINTE Y SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante cheque número 196, N° de cuenta 21001011-84, perteneciente al Banco Pichincha; 3- Y la diferencia es decir VEINTE Y SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA A, mediante cheque número 197, N° de cuenta 21001011-84, perteneciente al Banco Pichincha.

CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO. - El VENDEDOR declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera EL VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias; que no es motivo de acciones rescisorias, redhibitorias de acuerdo con la ley.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** - La COMPRADORA declara expresamente que conoce la ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento que actualmente rigen en el Edificio "PLATINUM OFFICE CENTER, por haber recibido una copia del mismo por lo tanto libre y voluntariamente se somete a los mismos.- **CLÁUSULA OCTAVA: TRANSFERENCIA.**- EL VENDEDOR declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de EL COMPRADOR el dominio, posesión, uso y goce del INMUEBLE antes descrito en este contrato, con

0000008234



todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles; así como todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí y lo realiza como cuerpo cierto.-

CLÁUSULA NOVENA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. EL COMPRADOR declara su conformidad en cuanto al estado y condición de los inmuebles objeto de la presente escritura, así como al precio pactado por los mismos, por lo que desde ya renuncia a realizar cualquier tipo de reclamación en contra de EL VENDEDOR.-

CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de EL COMPRADOR, a excepción del impuesto a la Utilidad que será a cargo de EL VENDEDOR.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: DECLARACIÓN**

DE LICITUD DE FONDOS.- EL COMPRADOR, entendida en las penas por perjurio, en este acto, bajo la gravedad de juramento, en forma expresa, inequívoca e irrevocable, declara que la totalidad de recursos con los cuales ha pagado en este acto el precio de los inmuebles materia de la presente transferencia, no provienen ni están relacionados, directa o indirectamente, con la propiedad, posesión, utilización, oferta, venta, corretaje, comercio interno o externo, transferencia gratuita u onerosa, conversión o tráfico de activos que fueren resultado o producto de delitos o que constituyan instrumentos para la comisión de delitos; de manera especial, respecto de los delitos y contravenciones tipificados en los

Ab. Alex Arturo Cevallos Cárdena
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

CONVENIO

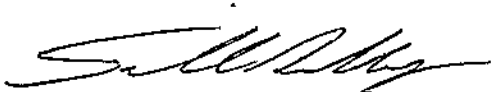
artículos catorce (14) y siguientes de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos publicada en dieciocho (18) de octubre del dos mil cinco (2005) en el Registro Oficial número ciento veintisiete (No. 127) y reformada por Ley cero cero (00) publicada en Registro Oficial Suplemento número trescientos cincuenta y dos (No. 352) del treinta (30) de diciembre del dos mil diez (2010); eximiendo a LOS VENDEDORES de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. Por otra parte, queda establecido y declarado bajo juramento por LOS VENDEDORES que los fondos recibidos serán destinados a actividades lícitas, y no serán usados en ninguna actividad tipificada en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abg. Wilson Stalyn Molina Ramos portador de la matrícula profesional número 09-2007-332 del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en

0000008235

alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido,
para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual
doy fe.-


f) Sr. WILSON STALYN MOLINA RAMOS
c.c. 091362893-9
Cia. LOUPIT S.A.




f) Sr. SEBASTIAN ORDONEZ SAENZ
c.c. 171314004-2
Cia. INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA.




AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



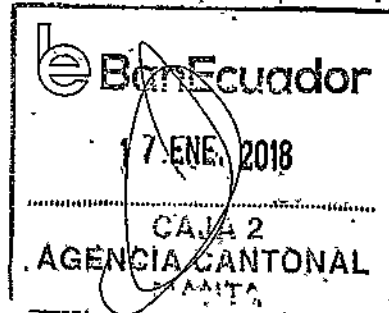
ar. 5000000.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

1994

0000008236



BanEcuador B.P.
UC: 1768183520001

ANTA (AG.)
V. 24 Y AV. FLAVIO REYES

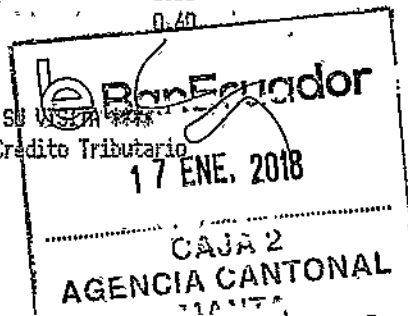
ETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
o. Fac.: 056-527-00000257
echa: 17/01/2018 11:06:35

a. Autorización:
701201801176818352000120565270000002572018110615

liente :CONSUNIDOR FINAL
D :999999999999
ir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

descripcion	Total
recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.60

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



BanEcuador B.P.
17/01/2018 11:06:09 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 743274427
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANITA (AG.) OP:lpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos:	1.30
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.90

SUJETO A VERIFICACION



2000

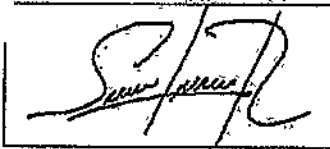
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



0000008237

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0913628939

Nombres del ciudadano: MOLINA RAMOS WILSON STALYN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUILCAPI ARMENDARIZ MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA PACHECO MANUEL EMILIO

Nombres de la madre: RAMOS CHICAIZA BEATRIZ LAURA

Fecha de expedición: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2018

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 188-085-89672



188-085-89672

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 091362893-9

APELLIDOS Y NOMBRES
 MOLINA RAMOS
 WILSON STALYN
 LUGAR DE NACIMIENTO
 CLAYAS
 CLAYAZQUIT
 CARBO (CONCEPCION)
 FECHA DE NACIMIENTO 1976-05-10
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 GUILLERMO ARREDANIZ
 MARIA FERNANDA




EDUCACIÓN
SUPERIOR
APellidos y Nombres del Padre
MOLINA PACHECO MANUEL ENILIO
APellidos y Nombres de la Madre
RAMOS CHICAZA BEATRIZ LAURA
Lugar y Fecha de Expedición
GUAYMAQUIL
2016-09-13
Fecha de Expiración
2026-09-13
CCRR. REG. CIVIL DE GUAYMAQUIL

IDECU091362893<98<<<<<<<<<<<
7606102M2609131ECU<<<<<<<<<<2
MOLINA<RAMOS<<WILSON<STALYN<<


CERTIFICADO DE VOTACION
 AL COLECCION GENERAL 3 2011
 2 DE ABRIL 2011


001
 JUNTA MAG

001 3273
 MUNDO

0913628939
 CUCALA

MOLINA RAMOS WILSON STALINK
 1974 04 04 APELIDOS Y NOMBRES
 1974 04 04 APELIDOS Y NOMBRES
 GUAYAS 1 1 1 1
 PROVINCIA 1 1 1 1
 SAMBOROMONDI 1 1 1 1
 CANTON 1 1 1 1
 LA PUNTILLA SATELITE 1 1 1 1
 PARROQUIA 1 1 1 1





**EQUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA**

ELECTIONS
2017
GARANTIA MDS
TURKISHIA

CIUDADANA (O):

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGANTE EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017**

**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS**

AB. ALEX ARTEAGA
NOTARIA PUBLICA GENERAL

MANABI - ECUADOR

FIRMA DEL NOTARIO DE LA JUV

VUPJCM 002

0000008238

LOUPIT S.A.

Guayaquil, 04 de Agosto del 2015

Señor

WILSON STALYN MOLINA RAMOS

Ciudad.-

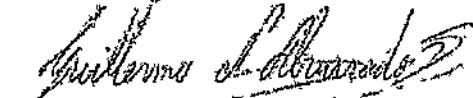
De mis consideraciones:

Cumplime informarle que la Junta General de Accionista de la Compañía LOUPIT S. A., en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirlo a usted **GERENTE GENERAL** de la misma por un periodo de **CINCO AÑOS**, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted, ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Doctor S. IVOLE ZURITA ZAMBRANO el 8 de Mayo del 2009, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 18 de Mayo del 2009.

Atentamente;

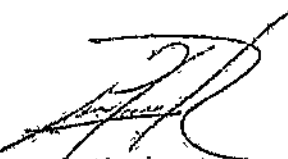


GUILLEMO NICANOR ALVARADO SUÁREZ
PRESIDENTE

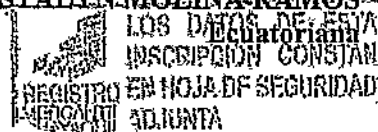


ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL, de la compañía LOUPIT S.A. para el cual he sido elegido. Dejando constancia que soy de Nacionalidad Ecuatoriano, con cedula de ciudadanía No C.C.: 0913628939

Guayaquil, 04 de Agosto del 2015.



WILSON STALYN MOLINA RAMOS



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha treinta y Uno de Agosto del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía LOUPET S.A., a favor de **WILSON STALYN MOLINA RAMOS**, de fojas 34.960 a 34.962, Registro de Nombramientos número 11.095.

ORDIN: 43448

中華民國二十九年十月二十日

一、中華民國二十九年
 二、五月十五日
 三、星期五
 四、晴
 五、風和日麗
 六、雲霧消散
 七、鳥鳴林樾
 八、流水潺潺
 九、花香撲鼻
 十、景色宜人
 十一、遊人如織
 十二、歡聲笑語
 十三、歌舞昇平
 十四、萬民同樂
 十五、國泰民安
 十六、物阜民豐
 十七、社會和諧
 十八、人心安定
 十九、生活幸福
 二十、前途光明
 二十一、希望無限
 二十二、信心百倍
 二十三、勇往直前
 二十四、無往不利
 二十五、功成名就
 二十六、富貴榮華
 二十七、光宗耀祖
 二十八、流芳百世
 二十九、名垂青史
 三十、永垂不朽
 三十一、功德圓滿
 三十二、善果隨心
 三十三、福壽康寧
 三十四、吉祥如意
 三十五、平安喜樂
 三十六、心想事成
 三十七、美夢成真
 三十八、好事成雙
 三十九、雙喜臨門
 四十、喜上眉梢
 四十一、笑逐顏開
 四十二、眉飛色舞
 四十三、神采奕奕
 四十四、精神百倍
 四十五、干劲十足
 四十六、踴躍參加
 四十七、積極響應
 四十八、熱烈支持
 四十九、衷心擁護
 五十、一致贊成
 五十一、全盤接受
 五十二、毫無異議
 五十三、一致通過
 五十四、圓滿結束
 五十五、勝利完成
 五十六、使命達成
 五十七、目標實現
 五十八、理想成真
 五十九、努力有報
 六十、天道酬勤
 六十一、一分耕耘
 六十二、一分收穫
 六十三、辛勤耕耘
 六十四、必有收穫
 六十五、春华秋實
 六十六、碩果累累
 六十七、豐收在望
 六十八、喜獲全勝
 六十九、旗开得勝
 七十、馬到成功
 七十一、捷足先登
 七十二、首屈一指
 七十三、名列前茅
 七十四、独占鰲頭
 七十五、技高一籌
 七十六、技藝精湛
 七十七、技術超群
 七十八、技術精良
 七十九、技術先進
 八十、技術革新
 八十一、技術突破
 八十二、技術革命
 八十三、技術進步
 八十四、技術發展
 八十五、技術繁榮
 八十六、技術興隆
 八十七、技術昌盛
 八十八、技術輝煌
 八十九、技術鼎盛
 九十、技術巔峰
 九十一、技術極致
 九十二、技術完美
 九十三、技術無缺
 九十四、技術無瑕
 九十五、技術無損
 九十六、技術無礙
 九十七、技術無阻
 九十八、技術無敵
 九十九、技術無雙
 一百、技術無匹

[illegible]

中華民國二十九年五月二十日

Guayaquil, 02 de septiembre de 2015

REVISADO POR:

Ab. Marissa Pindola Solórzano
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante, cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992624221001
LOUPIT S.A.

NOMBRE COMERCIAL: EMILCARE
REPRESENTANTE LEGAL: MOLINA RAMOS WILSON STALYN
CONTADOR: LOPEZ PAREDES JULIO CESAR
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 02/07/2009
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/05/2009
FEC. ACTUALIZACIÓN: 09/04/2014
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE EQUIPO MEDICO, INCLUSO PARTES, PIEZAS Y MATERIALES CONEXOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. JUAN TANCA MARENGO Numero: SOLAR 21 Interseccion: RODRIGO CHAVEZ Conjunto:
ARQUE EMPRESARIAL COLON Bloque: PLANTA BAJA Edificio: EMPRESARIAL TRES Oficina: 1 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DE GALAUTO Telefono
Trabajo: 042136127 Telefono Trabajo: 042136126 Email: administracion@emilcare.com.ec Celular: 0989458200

DOMICILIO ESPECIAL:
SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS	
IDICCIÓN	1	CERRADOS	0
	ZONA 8 GUAYAS		



Código: RIMRUC2016000335241
Fecha: 06/04/2016 10:40:24 AM

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES****SRI**
...le hace bien al paísNÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:0992624221001
LOUPIT S.A.**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	18/05/2009
NOMBRE COMERCIAL:	EMILCARE	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE EQUIPO MEDICO, INCLUSO PARTES, PIEZAS Y MATERIALES CONEXOS
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE INSTRUMENTOS, DISPOSITIVOS E INSUMOS MEDICOS, QUIRURGICOS Y ORTOPEDICOS
SERVICIO DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EQUIPO MEDICO Y QUIRURGICO
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE APARATOS DE RADIO, TELEVISION Y ARTEFACTOS DEL HOGAR
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE EQUIPOS INDUSTRIALES
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MUEBLES PARA USO MEDICO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. JUAN TANCA MARENGO Numero: SOLAR 21 Interseccion: RODRIGO CHAVEZ Referencia: A
DOS CUADRAS DE GALAUTO Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Bloque: PLANTA BAJA Edificio: EMPRESARIAL TRES Oficina: 1 Telefono Trabajo:
042136127 Telefono Trabajo: 042136126 Email: administracion@emilcare.com.ec Celular: 0989458200



Código: RIMRUC2016000335241

Fecha: 06/04/2016 10:40:24 AM

ESPACIO
EN BLANCO

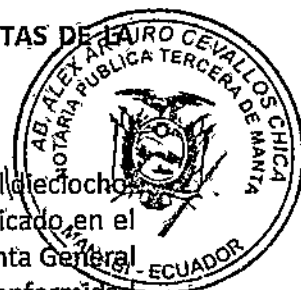
ESPACIO
EN BLANCO



0000008241

Loupit S.A.

ASISTENT PRODUCT & MEDICAL

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA LOUPIT S.A.

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciséis días del mes de enero del año dos mil dieciocho, siendo las diez horas treinta minutos, en el local social de la compañía ubicado en el parque EMPRESARIAL COLON, Empresarial No.3, Local No. 1, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía LOUPIT S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. Al efecto, se encuentran presentes los señores accionistas: Ab Wilson Stalyn Molina Ramos, por sus propios derechos, propietario de noventa mil setecientos noventa (90.790,00) acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal cada una de un dólar de los Estados Unidos de América; y la Sra. María Fernanda Guilcapi Armendáriz por sus propios derechos, propietario de diez (10,00) acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal cada una de un dólar de los Estados Unidos de América; encontrándose reunido la totalidad del capital social de la compañía, el mismo que se encuentra totalmente suscrito y pagado. Los señores accionistas deciden en forma unánime instalarse en sesión de Junta General Universal con el objeto de conocer y resolver sobre el siguiente único punto como orden del día: **UNO) Conocer y resolver sobre la autorización al representante legal de la compañía LOUPIT S.A. Ab. Wilson Stalyn Molina Ramos, en su calidad de Gerente General, para que proceda a efectuar la venta de los inmuebles de propiedad de la compañía consistentes en la OFICINA NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401), ubicada en la tercera planta alta, teniendo un área total neta de ciento cuarenta y tres coma diez metros cuadrados (143,10 mts²); y el ESTACIONAMIENTO NÚMERO VEINTITRES (23), ubicado en el subsuelo uno, teniendo un área total neta de doce coma ochenta y cinco metros cuadrados (12,85 mts²) DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", que se encuentra ubicado la provincia de Manabí, cantón Manta, parroquia Manta. Los inmuebles se encuentran identificados en el catastro municipal con los siguientes códigos catastral: 1-08-17-04-058 correspondiente a la Oficina número 401, y el número de predio 1-08-17-04-023 correspondiente al Estacionamiento número 23. Preside la sesión el Ab Wilson Stalyn Molina Ramos, en su calidad de Gerente General; y, actúa como Secretaria la señora María Fernanda Guilcapi Armendáriz. Estando la Junta General de Accionistas conforme por unanimidad con el orden del día, la Presidencia luego de verificar el quórum y de dar cumplimiento a lo que dispone la reglamentación vigente sobre la celebración de Juntas Generales de Socios y Accionistas, declara legalmente constituida la Junta General, disponiendo se pase a considerar el único punto del orden del día, que es, conocer y resolver sobre la autorización a la representante legal de la compañía LOUPIT S.A., Ab. Wilson Stalyn Molina Ramos, en su calidad de Gerente General, para que proceda a efectuar la VENTA de los inmuebles de propiedad de la compañía consistentes en la OFICINA NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401), ubicada en la tercera planta alta, teniendo un área total neta de ciento cuarenta y tres coma diez metros cuadrados (143,10 mts²); y el ESTACIONAMIENTO NÚMERO VEINTITRES (23), ubicado en el subsuelo uno, teniendo un área total neta de doce coma ochenta y cinco metros cuadrados (12,85 mts²) DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", que se encuentra ubicado la provincia de Manabí, cantón Manta, parroquia Manta. Acto seguido, la Junta General de Accionistas luego de las deliberaciones correspondientes**

Matriz Guayaquil: Rodrigo Chávez González, Urdesa Norte
Parque Empresarial Colón • Edificio Empresarial 3, Local 1, Planta baja

Teléfonos Gye.: (04) 2136126 - (04) 2136127 - 0989458200
E-mail: administración@emilcare.com.ec

Sucursal Quito: Almería N-51-05 y los Alamos
Edif. Orus, planta baja, sector los Alamos (Norte)

Teléfonos Quito: (02) 3260364 - 0984961941 - 0992707905
E-mail: servicioalcliente-uo@emilcare.com.ec

RESOLVIÓ por unanimidad AUTORIZAR al Representante Legal de la compañía LOUPIT S.A, Wilson Stalyn Molina Ramos, en su calidad de Gerente General, para que VENDA los inmuebles de propiedad de la compañía consistentes en la **OFICINA NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401)**, ubicada en la tercera planta alta, teniendo un área total neta de ciento cuarenta y tres coma diez metros cuadrados (143,10 mts²); y el **ESTACIONAMIENTO NÚMERO VEINTITRES (23)**, ubicado en el subsuelo uno, teniendo un área total neta de doce coma ochenta y cinco metros cuadrados (12,85mts²) DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", que se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Manta, parroquia Manta. Los inmuebles se encuentran identificados en el catastro municipal con los siguientes códigos catastral: 1-08-17-04-058 correspondiente a la Oficina número 401, y el número de predio 1-08-17-04-023 correspondiente al Estacionamiento número 23. No habiendo otro asunto que tratar, se concede un réceso para la redacción del acta, luego de lo cual se reinstala la Junta y por Secretaría se da la lectura a la misma, la que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión, siendo las 12:30 horas.



MARÍA FERNANDA GUILCAPI ARMÉNDARIZ
SECRETARIA/ ACCIONISTA



WILSON STALYN MOLINA RAMOS
GERENTE/ACCIONISTA



0000008242

Loupit S.A.

ASISTENT PRODUCT & MEDICAL

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA LOUPIT S.A.**

Se suscribe la firma de las personas presentes en ceremonia:

WILSON STALYN MOLINA RAMOS

GERENTE GENERAL/ ACCIONISTA

MARIA FERNANDA GUILCAPI ARMENDARIZ

PRESIDENTA/ ACCIONISTA



Matriz Guayaquil: Rodrigo Chávez González, Urdesa Norte
Parque Empresarial Colón • Edificio Empresarial 3, Local 1, Planta baja

Sucursal Quito: Almería N-51-05 y los Alamos
Edif. Orus, planta baja, sector los Alamos (Norte)

Teléfonos Gye.: (04) 2136126 - (04) 2136127 - 0989458200
E-mail: administracion@emilcare.com.ec

Teléfonos Quito: (02) 3260364 - 0984961941 - 0992707905
E-mail: servicioalcliente-ulo@emilcare.com.ec

5/11/2009 16

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

16/1/2018

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR

0000008243

/ Servicios Personalizados / Su compañía on line / Opciones de la compañía / Socios o Accionistas

EXPEDIENTE: 134344

USUARIO: 0992624221001

NOMBRE: LOUPIT S.A.

DATOS DE LOS SOCIOS / ACCIONISTAS

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA (USD \$):							90.800,0000
NO.	IDENTIFICACIÓN	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO INVERSIÓN	CAPITAL	RESTRICCIÓN
1	0920554466	CÉDULA	GUILCAPI ARMENDARIZ MARIA FERNANDA	ECUADOR	NACIONAL	10,0000	
2	0913628939	CÉDULA	MOLINA RAMOS WILSON STALYN	ECUADOR	NACIONAL	90.790,0000	
TOTAL (USD \$):						- 90.800,0000	

CAPITAL ACTUALIZADO A LA FECHA: 06/06/2016 10:15:18
FECHA DE EMISIÓN: 16/01/2018 11:13:13

IES DE LA COMPAÑIA

Superintendencia de Compañías del Ecuador
Matriz: Guayaquil, Av. 9 de Octubre 200 y Pichincha(esquina).
Quito: Calle Roca 660 y Amazonas.
Usted está conectado al Servidor Web de Quito - 19.0.11.45.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000008244

ISM 16 05 501 20

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ARQUITECTO

APellidos y Nombres del Padre: ORDÓÑEZ AYALA ILUGO MARCELO

APellidos y Nombres de la Madre: SAENZ SAYAGO SUSANA FIEDAO

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2016-07-20

Fecha de Expiración: 2026-07-20

[Firma]

Director General

V233812222



001133205



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉCULACIÓN



CÉCULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres: ORDÓÑEZ SAENZ SEBASTIAN

Lugar de Nacimiento: PICHINCHA QUITO CHAUPICRUZ

Fecha de Nacimiento: 1984-02-03

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: CASADO

Esposa: ESTEFANIA ELIZABETH ARROYO AGUIRRE

N.º: 171314004-2



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

004
JURADO

004-052
JURADO

171314004-2
CÉCULA

ORDÓÑEZ SAENZ SEBASTIAN
APellidos y Nombres

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

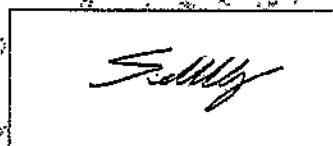
ZONA: 3

[Firma]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713140042

Nombres del ciudadano: ORDÓÑEZ SAENZ SEBASTIAN

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARROYO AGUIRRE ESTEFANIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 23 DE ENERO DE 2010

Nombres del padre: ORDÓÑEZ AYALA HUGO MARCELO

Nombres de la madre: SAENZ SAYAGO SUSANA PIEDAD

Fecha de expedición: 28 DE JULIO DE 2018

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2018

Emissor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 180-085-89732



180-085-89732

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





15479

0000008245

Quito, 10 de Febrero de 2017

Señor
Sebastián Ordoñez Sáenz
Presente.-

De mi consideración

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Universal de socios de la compañía INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA., reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a Usted para el cargo de Gerente General de la compañía por el periodo de DOS años de conformidad con lo previsto en el artículo Décimo Octavo del Estatuto social de la compañía.

Debo indicar que las facultades inherentes a su cargo consta en el Estatuto social que figuran en la escritura de Constitución Social celebrada ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, el 24 de enero de 2013, debidamente inscrito en el Registro Mercantil el 18 de abril de 2013, con el número de inscripción 1400, repertorio 13099.

De acuerdo a lo establecido por el Estatuto Social, usted ejercerá la representación judicial y extrajudicial de la compañía.

Atentamente,


ANA FERNANDA AGUIRRE TAPIA
PRESIDENTE



Acepto la designación de GERENTE GENERAL de la compañía INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA., y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la Ley y Estatuto Social de la misma. Quito, 10 de Febrero de 2017.


SEBASTIÁN ORDOÑEZ SÁENZ
C.C., 1713140042

+593 2 246 5366

Eduardo Salazar Gómez E14-24 y Juan de Dios Martínez Mera
Quito/Ecuador



TRÁMITE NÚMERO: 57099



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	43834
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/09/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	13888
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	AGUAIZA QUINAPANTA BELGICA NATHALY
IDENTIFICACIÓN:	1722648969
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

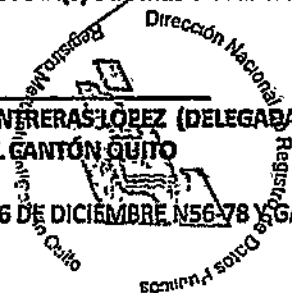
CONST. RM. 1400 DEL 18/04/2013.- NOT. 24 DEL 24/01/2013 AR

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: QUITO, A 14 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL



0000008246



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792437504001
RAZON SOCIAL: INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL: INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ORDOÑEZ SAENZ SEBASTIAN
CONTADOR: BOLAÑOS NICOLAS DE LIZBETH VIVIANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	03/06/2013	FEC. CONSTITUCIÓN:	18/04/2013
FEC. INSCRIPCIÓN:	03/06/2013	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	27/03/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: AV 6 DICIEMBRE Número: N 39-148 Intersección: AV GASPAR DE VILLAROELO Piso: 0 Referencia ubicación: JUNTO BOMBA PRIMAX Telefono Trabajo: 022465366 Celular: 0998176019 Email: davidceron@pw-ingenieros.com

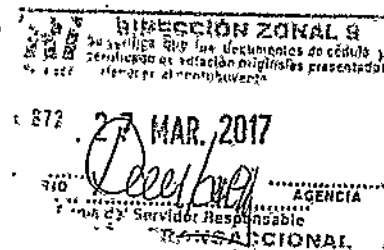
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA



# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	1 ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: DJPE250916 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 27/03/2017 08:30:52



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792437504001
RAZON SOCIAL: INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 18/04/2013
NOMBRE COMERCIAL: INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
ACTIVIDADES DE ASESORIA EN GENERAL.
FABRICACIÓN DE TODO TIPO DE MAQUINARIAS.
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: AV 6 DICIEMBRE Número: N 39-148 Intersección: AV GASPAR DE VILLAROEI Referencia: JUNTO BOMBA PRIMAX Piso: 0 Telefono Trabajo: 022465366 Celular: 0998176019 Email: davidceron@pw-ingenieros.com

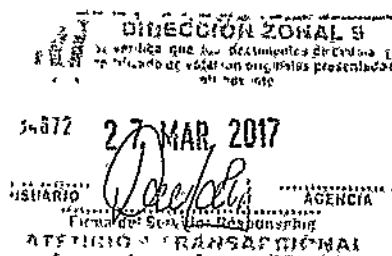
No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT. 05/01/2017
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
ACTIVIDADES DE ASESORIA EN GENERAL.
FABRICACIÓN DE TODO TIPO DE MAQUINARIAS.
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: AV. MANABI Número: S/N Intersección: AV. 5 DE JUNIO Referencia: A LADO DEL SPA SAMIA LOPEZ BEATY CENTER Edificio: PLAZA P Oficina: 4 Telefono Domicilio: 052564100 Celular: 0998176019 Email: davidcalderon@live.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: DJPE250916

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 27/03/2017 08:30:52

0000008247



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000069320

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

COMPANIA LOUPIT S.A.

RAZÓN SOCIAL:

EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 23

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

12/01/2018 15:55:28

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 12 de abril de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

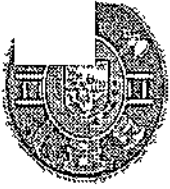


445.00066

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000008248



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000069321

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

COMPANIA LOURIT S.A.

RAZÓN SOCIAL:

EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 401

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

12/01/2018 15:56:10

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCION

VALOR .00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 12 de abril de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



12.000: u.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000008249



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 47912611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0707318

1/16/2018 11:14

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-17-04-058	32,58	131652,00	311905	707318
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0992624221001	COMPANIA LOUPIN S.A.	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 401	Impuesto principal		1316,52		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		394,96		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1711,48		
1782437504001	INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT	N/A	SALDO		0,00		

1/16/2018 11:14 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GRATUITO
TERCERA DE MANTA
NOTARIA PUBLICA



6.5.2003

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000008250



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0707320

1/16/2018 1:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-023	2,93	\$179,02	311908	707320

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0992624221001	COMPANIA LOURIT S.A.	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 23	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1,90
			TOTAL A PAGAR	2,90
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1792437604001	INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT	N/A	VALOR PAGADO	2,90
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 1/16/2018 1:16 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000008251



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2511 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0707319

1/16/2018 1:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	ÁVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-023	2,93	3179,02	311907	707319

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0992824221001	COMPANIA LOUPIT S.A.	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 23	Impuesto principal	31,79
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	9,54
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	41,33
1792437504001	INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT	N/A	VALOR PAGADO	41,33
			SALDO	0,00

EMISION: 1/16/2018 1:15 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



1738000 :

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000008252

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 118548



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

COMPANIA LOUPIT S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 12 ENERO 2018



VALIDO PARA LA CLAVE:

1081704058: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 401

1081704023: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST. 23

Manta, doce de enero del dos mil diez y ocho



0000008253

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0089680

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a COMPAÑIA LOUPIT S.A.
ubicada EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 23.
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
\$3179.02 TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE 02/100 CENTAVOS.
de ~~CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA~~

Elaborado:
Jasmina Moreira D.



12 DE ENERO DE 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



79220000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000008254

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0089693

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

SOLAR Y CONSTRUCCION.

perteneciente a

COMPANIA LOUPIT S.A.

ubicada en

EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 401.

cuyo

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$131652.00 CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS 00/100 CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.



Elaborado:

Jasmina Moreira D.

12 DE ENERO DE 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



1. Sample

2. 3
3. 2
4. 1

1. 2



0000008255

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANABÍ

Manabí

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº CERTIFICACION: 0000148661
Nº ELECTRÓNICO: 54766

Fecha: 11 de Enero de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-17-04-023

Ubicado en: EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 23

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2,93

PROPIETARIOS

Documento de Identidad

0992624221001

Propietario

COMPANIA-LOUPIT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 744.22

CONSTRUCCIÓN: 2434.8

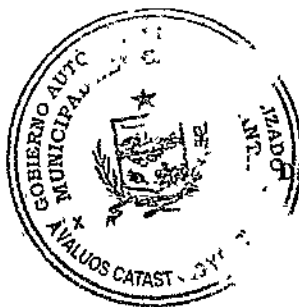
AVALÚO TOTAL: 3179.02

SON: TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON DOS CENTAVOS

2487,50



"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-11 15:25:02



0000148661

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

31,79
9,54
41,33 alc.
2,90 uti.
44,23

7-27004051

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000008256



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MANTA
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA,



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

Nº CERTIFICACIÓN: 0000148669
 Nº ELECTRONICO : 54762



Fecha: Manta, 11 de Enero de 2018

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

Nº 0148669
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-17-04-058

Ubicado en: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 401

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 32.58

PROPIETARIOS

Documento de Identidad

Propietario

0992624221001

COMPANIA-LOUPIT S.A.

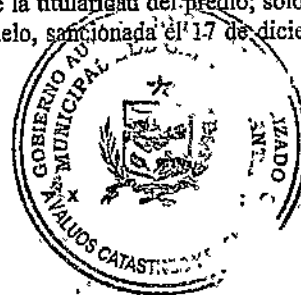
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13661.12
CONSTRUCCIÓN:	117990.88
AVALÚO TOTAL:	131652
SON:	CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES

131652,00



"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón
 Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-11 14:44:39.

1316,52
 394,96
 1711,48



0000148669



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad

2000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000008257



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes
Telf.052624758
www.registropmanfa.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

21200



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18000920, certifico hasta el día de hoy 11/01/2018 8:49:52, la Ficha Registral Número 21200.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1081704023
Fecha de Apertura: martes, 20 de abril de 2010
Superficie del Bien:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña

LINDEROS REGISTRALES:

Comprayenta relacionada con el ESTACIONAMIENTO NÚMERO VEINTITRES Del EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra en el subsuelo uno, el Nivel menos tres coma treinta y cinco metros. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Almacén dos. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento Veinticinco – veintiséis en dos metros sesenta y ocho centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en dos metros sesenta y ocho centímetros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento Veintidós en cuatro metros ochenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento veinticuatro en cuatro metros ochenta centímetros. Área 12,85m². El Estacionamiento Número Veintitrés, tiene un Área neta m². 12,85. Alícuota %. 0,0026. Área de terreno (m²) 2,93 Área Común. (m²) 3,74 Área total (m²). 16,59.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2349	26/ago/2008	33.730	33.747
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2670	24/sep/2008	38.362	38.375
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3016	23/oct/2008	43.436	43.459
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	244	20/ene/2009	4.002	40.121
PLANOS	PLANOS	7	31/mar/2010	82	94
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	31/mar/2010	208	267
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3230	30/dic/2010	56.146	56.269
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	3231	30/dic/2010	56.270	56.278
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3166	17/oct/2013	64.055	64.097

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 26 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2349

Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4611

Folio Inicial:33.730

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA

Folio Final:33.747

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 2008

Fecha Resolución:

Certificación impresa por maria_cedeno

Ficha Registral:21200

jueves, 11 de enero de 2018 8:49



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 11 ENE 2018

HORA

Pag 1 de 7



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 Umiña 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 Umiña de la Parroquia Urbana Manta, con una Sup. total de Cuatrocientos metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300027230	RIVERA SANTANDER BLANCA NELLY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000010965	ALAVA ZAMBRANO HECTOR JOSE VICENTE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	821	19/jul/1984	1.851	1.853

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 24 de septiembre de 2008 Número de Inscripción: 2670 Tomo: 67
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5245 Folio Inicial: 38.362
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 38.375
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de agosto de 2008
Fecha 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 Umiña. con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301859748	MURGUEITIO EGUEZ MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1100028271	JADAN ANGEL ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------



Fecha. 11 ENE 2018

HORA.



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



0000008258



COMPRA VENTA

484

17/mar/1988

1,444

1,446

Registro de: COMPRA VENTA

[3 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: jueves, 23 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 3016

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5924

Folio Inicial: 43.436

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 43.459

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los otorgantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización Umiña, 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 Umiña 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 de 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 comas sesenta metros, calle veintiocho, con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FELUO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1715555023	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA	



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2670	24/sep/2008	38.362	38.375
COMPRA VENTA	2349	26/ago/2008	33.730	33.747

Registro de: COMPRA VENTA

[4 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 20 de enero de 2009

Número de Inscripción: 244

Tomo: 7

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 401

Folio Inicial: 4.002

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

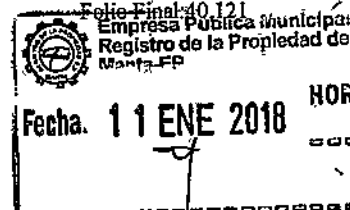
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3016	23/oct/2008	43.436	43.459

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010 Número de Inscripción: 7 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1737 Folio Inicial: 82
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 94
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800003000026594	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1715555023	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	31/mar/2010	208	267

[6 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010 Número de Inscripción: 7 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1736 Folio Inicial: 208
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 267
Cantón Notaría: MANTA

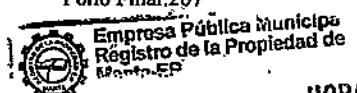
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010

Fecha 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. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 0,0422. Area de



Fecha. 11 ENE 2018

HORA



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



0000008259



Terreno m2. 48,26. Área Común m2. 61,69. Área Total m2. 273,69. La OFICINA 504. tiene un Área Neta m2. 138. Alícuota %. 0,0274. Área de Terreno m2. 31,42. Área Común m2. 40,15. Área Total m2. 178,15. EL ESTACIONAMIENTO DOBLE 29-30, tiene Área Neta m2. 32,45. Alícuota %. 0,0065. Área de Terreno m2. 7,39. Área Común m2. 9,44. Área Total m2. 41,89. ALMACEN 2. tiene un Área Neta m2. 189,5. Alícuota % de 0,0377. Área de Terreno m2. 43,14. Área Común m2. 55,14. Área total m2. 244,64. EL ESTACIONAMIENTO 19 TIENE: Área neta (m2) 12,6. Alícuota %. 0,0025. Área de terreno (m2) 2,87. Área Común. (m2) 3,67. Área total (m2). 16,27.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000026594	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1715555023	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	244	20/ene/2009	4,002	40,128
COMPRA VENTA	3016	23/oct/2008	43,436	



Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 30 de diciembre de 2010

Número de Inscripción: 3230

Tomo:91

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7259

Folio Inicial:56.146

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUADRAGÉSIMA

Folio Final:56.269

Cantón Notaría:

QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de mayo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

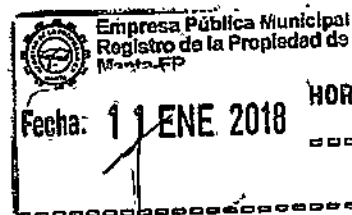
Compraventa varios inmuebles ubicados en el Edificio denominado Edificio denominado Platinun OfficeCenter. La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda " Pichincha", legal y debidamente Representada por el Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo , en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General y representante legal de la institución.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
VENDEDOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000024882	TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1715555023	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3230	30/dic/2010	56.146	56.269
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	31/mar/2010	208	267



[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 30 de diciembre de 2010

Número de Inscripción: 3251

Tomo:91

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7260

Folio Inicial:56.270

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUADRAGÉSIMA

Folio Final:56.278

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:21200.

jueves, 11 de enero de 2018 8:49

Pag 5 de 7



Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de noviembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaración de la Escritura Pública de Compraventa, en el sentido de las alicuotas correctas de las oficinas y estacionamientos del Edificio Platinum Office Center. Se aclara también que en el referido instrumento público por error involuntario se hizo constar el nombre del Sr. Holger Torres Feijoo, cuando lo correcto es Holguer Torres Feijoo. En virtud de los antecedentes los comparecientes aclaran la escritura pública de Compraventa, en el sentido que las alicuotas correctas, conforme los Certificados son las siguientes: Oficina Doscientos Uno de la Primera Planta alta con alicuota de Cero coma cero tres uno cinco por ciento. Oficina Doscientos dos de la Primera Planta Alta con una alicuota de cero coma cero uno dos tres por ciento. Oficina Doscientos tres de la primera planta alta con una alicuota de cero coma cero dos siete seis por ciento. Oficina Doscientos cuatro de la primera planta alta con una alicuota de cero punto cero dos siete cuatro por ciento. Oficina Trescientos tres de la Segunda planta alta, con una alicuota de cero punto cero dos seis ocho por ciento. Oficina Trescientos cuatro de la Segunda planta con una alicuota de cero punto cero dos siete cuatro por ciento. Oficina Cuatrocientos tres de la Tercera Planta Alta con una alicuota de cero punto cero dos seis ocho por ciento. Oficina Cuatrocientos cuatro de la tercera planta alta con una alicuota de cero coma cero dos siete cuatro por ciento. Estacionamiento No. 2 Subsuelo Uno con una alicuota de cero coma cero cero tres tres por ciento. Estacionamiento No. 3 Subsuelo Uno con una alicuota de cero coma cero cero tres tres por ciento. Estacionamiento No. 24 Subsuelo Uno con una alicuota de cero coma cero cero dos ocho por ciento.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1715555023	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3230	30/dic/2010	56,146	56,269
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	31/mar/2010	208	267

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 17 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 13166

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7425

Folio Inicial: 64.055

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 64.097

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de septiembre de 2013

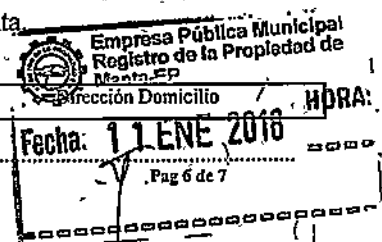
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. * El abogado Wilson Stalyn Molina Ramos, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Loupit S.A. Inmuebles consistentes en la Oficina Número Cuatrocientos Uno y el Estacionamiento Número Veintitrés, del Edificio Denominado Platinum Office Center, ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calles Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000008260



COMPRADOR 800000000070722COMPANIA LOUPIT S.A. NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR 800000000000163ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO MANTA
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3230	30/dic/2010	56.146	56.269

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	9

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 : 8:49:52 del jueves, 11 de enero de 2018

A petición de: INTRIAGO LEON LILIAN SILVANA

Elaborado por : MARIA ASUNCION CEDENO CHAVEZ

1306998822



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.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



ESPACIO EN
BLANCO



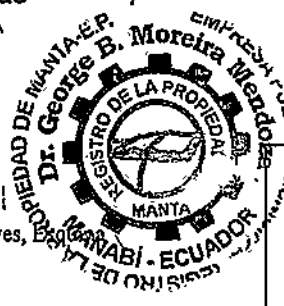
ESPACIO EN
BLANCO







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000008261



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esq.
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

21206



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18000920, certifico hasta el día de hoy 11/01/2018 9:09:43, la Ficha Registral Número 21206.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1081704058
Fecha de Apertura: martes, 20 de abril de 2010
Superficie del Bien:
Información Municipal:

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umíña

OTROS REGISTRALES:

compraventa relacionada con LA OFICINA NÚMERO CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umíña de la Parroquia y Cantón Manta, ubicada en la Tercera Planta Alta, nivel mas diez coma treinta metros, Se encuentra planificado con el área de oficina y tres baños y posee las medidas y linderos siguientes. POR ARRIBA: Linderá con oficina quinientos uno y quinientos dos. POR ABAJO: Linderá con oficina trescientos uno. POR EL NORTE: Linderá con vacío hacia área común rampa en diez metros noventa centímetros. POR EL SUR: Linderá con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes y Oficina cuatrocientos dos en doce metros cincuenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Linderá con áreas comunes escaleras y lobby y oficina cuatrocientos dos, partiendo desde el norte hacia el sur en cuatro metros noventa centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados en un metro veinte centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo noventa grados en un metro veinte centímetros, desde este punto hacia el oeste con ángulo noventa grados en un metro veinte centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo doscientos setenta grados en cuatro metros noventa centímetros. POR EL OESTE: Linderá con vacío hacia retiro calle veintinueve, partiendo desde el norte hacia el sur en tres metros, desde este punto hacia el oeste con ángulo doscientos setenta grados en un metro setenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo noventa grados en ocho metros veinte centímetros. Área 143,10m². La Oficina Número CUATROCIENTOS UNO, tiene un Área Neta (m²). 143,10, Alícuota %. 0,0285. Área de Terreno (m²). 32,58. Área Común. (m²). 41,64. Área total (m²). 184,74.

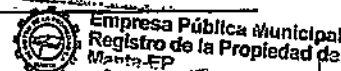
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2349	26/ago/2008	33.730	33.747
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2670	24/sep/2008	38.362	38.375
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3016	23/oct/2008	43.436	43.459
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	244	20/ene/2009	4.002	40.121
PLANOS	PLANOS	7	31/mar/2010	82	94
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	31/mar/2010	208	267
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3230	30/dic/2010	56.146	56.269
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	3231	30/dic/2010	56.270	56.278
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3166	17/oct/2013	64.055	64.097

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA



Fecha: 11 ENE 2018 HORA:

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral: 21206

Jueves, 11 de enero de 2018 9:09

Pag 1 de 7



1908000395

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 26 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2349

Tomo:58

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4611

Folio Inicial:33.730

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA

Folio Final:33.747

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Dos Bienes inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijóo, 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 Umiña 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 Umiña de la Parroquia Urbana Manta, con una Sup. total de Cuatrocientos metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300027230	RIVERA SANTANDER BLANCA NELLY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000010965	ALAVA ZAMBRANO HECTOR JOSE VICENTE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	821	19/jul/1984	1.851	1.853

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008

Número de Inscripción: 2670

Tomo:67

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5245

Folio Inicial:38.362

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:38.375

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

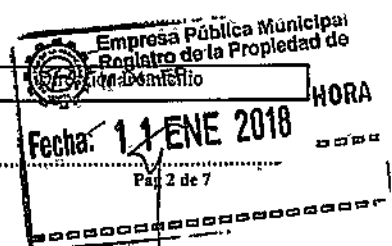
Fecha Resolución:

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 Feijóo, 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 Umiña. con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000008262



COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1301859748	MURGUEITIO EGUEZ MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1100028271	JADAN ANGEL ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	484	17/mar/1988	1.444	1.446

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008 Número de Inscripción: 3016

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5924

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los otorgantes 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 de 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 comas sesenta metros, calle veintiocho, con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FELJO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1715555023	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2470	24/sep/2008	38.362	38.375
COMPRA VENTA	2349	26/ago/2008	33.730	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 20 de enero de 2009 Número de Inscripción: 244

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 401

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA



Fecha: 11 ENE 2018

Folio: 7

Folio Inicial: 4002

Folio Final: 40121

Cantón Notaría:

MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3016	23/oct/2008	43.436	43.459

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 7

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1737

Folio Inicial:82

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:94

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES ELIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000026594	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1715555023	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	31/mar/2010	208	267

[6 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 7

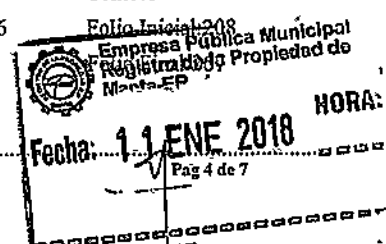
Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1736

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000008263



Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flayio 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. Cuadro de Cálculo de Areas y Alicuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alicuota %. 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Total m2. 273,69. La OFICINA 504, tiene un Area Neta m2. 138. Alicuota %. 0,0274. Area de Terreno m2. 31,42. Area Común m2. 40,15. Area Total m2. 178,15. EL ESTACIONAMIENTO DOBLE 29-30, tiene Area Neta m2. 32,45. Alicuota %. 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2. 41,89. ALMACEN 2, tiene un Area Neta m2. 189,5. Alicuota % de 0,0077. Area de Terreno m2. 43,14. Area Común m2. 55,14. Area total m2. 244,64. EL ESTACIONAMIENTO 19 TIENE: Area neta (m2) 12,6. Alicuota %. 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2). 16,27.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000026594	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1715555023	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	244	20/ene/2009	4.002	48.121
COMPRA VENTA	3016	23/oct/2008	43.436	45.09



Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 30 de diciembre de 2010

Número de Inscripción: 3230

Tomo: 91

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7259

Folio Inicial: 56.146

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUADRAGÉSIMA

Folio Final: 56.269

Cantón Notaría: QUITO

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de mayo de 2010

Fecha Resolución:

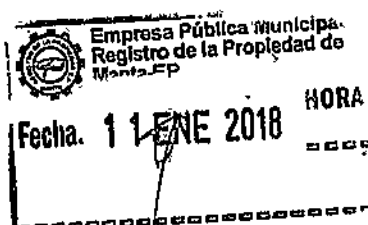
a.- Observaciones:

Compraventa varios inmuebles ubicados en el Edificio denominado Edificio denominado Platinum Office Center. La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", legal y debidamente Representada por el Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General y representante legal de la institución.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
VENDEDOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000024882	TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1715555023	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA	

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3230	30/dic/2010	56.146	56.269
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	31/mar/2010	208	267

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 30 de diciembre de 2010 Número de Inscripción: 3231 Tomo:91
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7260 Folio Inicial:56.270
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA(CUADRAGÉSIMA / Folio Final:56.278
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de noviembre de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaracion de la Escritura Publica de Compraventa, en el sentido de las alicuotas correctas de las oficinas y estacionamientos del Edificio Platinun Office Center. Se aclara tambien que en el referido instrumento público por error involuntario se hizo constar el nombre del Sr. Holger Torres Feijoo, cuando lo correcto es Holguer Torres Feijoo. En virtud de los antecedentes los comparecientes aclaran la escritura pública de Compraventa, en el sentido que las alicuotas correctas, conforme los Certificados son las siguientes: Oficina Doscientos Uno de la Primera Planta alta con alicuota de Cero coma cero tres uno cinco por ciento. Oficina Doscientos dos de la Primera Planta Alta con una alicuota de cero coma cero uno dos tres por ciento. Oficina Doscientos tres de la primera planta alta con una alicuota de cero coma cero dos siete seis por ciento. Oficina Doscientos cuatro de la primera planta alta con una alicuota de cero punto cero dos siete cuatro por ciento. Oficina Trescientos tres de la Segunda planta alta, con una alicuota de cero punto cero dos seis ocho por ciento. Oficina Trescientos cuatro de la Segunda planta con una alicuota de cero punto cero dos siete cuatro por ciento. Oficina Cuatrocientos tres de la Tercera Planta Alta con una alicuota de cero punto cero dos seis ocho por ciento. Oficina Cuatrocientos cuatro de la tercera planta alta con una alicuota de cero coma cero dos siete cuatro por ciento. Estacionamiento No. 2 Subsuelo Uno con una alicuota de cero coma cero cero tres tres por ciento. Estacionamiento No. 3 Subsuelo Uno con una alicuota de cero coma cero cero tres tres por ciento. Estacionamiento No. 24 Subsuelo Uno con una alicuota de cero coma cero cero dos ocho por ciento.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1715555023	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1703122711	ALFONSO AGUSTIN			
ACLARANTE	1703122711	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO		MANTA	
		CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA			

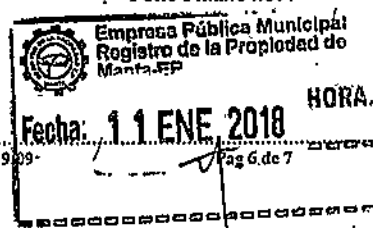
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3230	30/dic/2010	56.146	56.269
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	31/mar/2010	208	267

Registro de: COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 17 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 3166 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7425 Folio Inicial:64.055
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:64.097
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de septiembre de 2013





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

000008264



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA: * El abogado Wilson Stalyn Molina Ramos, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Loupit S.A. Inmuebles consistentes en la Oficina Número Cuatrocientos Uno y el Estacionamiento Número Veintitrés, del Edificio Denominado Platinum Office Center, ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calles Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia y Catón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000070722	COMPANIA LOUPIT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3230	30/dic/2010	56.146	56.269

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	9

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 : 9:09:43 del jueves, 11 de enero de 2018

A petición de: INTRIAGO LEON LILIAN SILVANA

Elaborado por : MARIA ASUNCION CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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



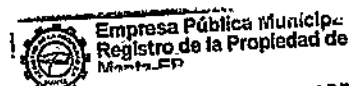
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



ESPACIO EN
BLANCO



Fecha. 11 ENE 2018

40RA

Atención.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

PLATINUM OFFICE CENTER

0000008265

Manta, 17 de Enero del 2018

CERTIFICACIÓN

La Administración del **EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER** con RUC N° 1391773315001 representada legalmente por el **Sr. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicada en la Avenida Flavio Reyes entre las calles 28 y 29 del Barrio Umiña en la ciudad de Manta, **CERTIFICA** que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario de la Oficina 401 y Parq. N° 23 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente,

PLATINUM OFFICE CENTER

Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER



200,000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

0000008266

NUMERO RUC: 1391773315001
RAZON SOCIAL: PLATINUM OFFICE CENTER
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 00/03/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 00/03/2010
FEC. INSCRIPCION: 14/05/2010 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

IDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA - Calle: AV. FLAVIO REYES - Número: SIN
Intersección: CALLE 29 Edificio: PLATINUM OFFICE CENTER Referencia Ubicación: FRENTE AL EDIFICIO
BUCANEIROS Celular: 092704789

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MZMA090608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 14/05/2010



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391773315001

RAZON SOCIAL: PLATINUM OFFICE CENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.** 09/03/2010

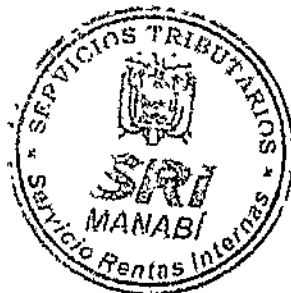
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES:

L. S. CION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA **Barrio:** UMIÑA **Calle:** AV. FLAVIO REYES **Número:** S/N
Intersección: CALLE 29 **Referencia:** FRENTE AL EDIFICIO BUCANEIROS **Edificio:** PLATINUM OFFICE CENTER **Celular:** 092704760



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MZMA080528 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 14/05/2010

EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

0000008267

Manta, 11 de Agosto del 2016

Señor

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ

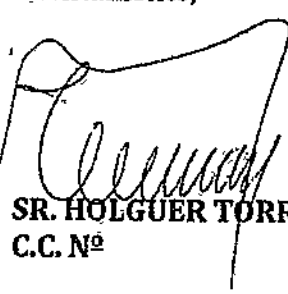
Presente.-

De mis consideraciones:

Pongo en su conocimiento que en Asamblea Extraordinaria realizada el 11 de Agosto del 2016, la Asamblea designo a la comisión nombrada en Asamblea Extraordinaria del 30 de Junio del 2016, para que renueve su nombramiento como Administrador del Edificio Platinum Office Center de Manta, por el período de dos años.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Platinum Office Center de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos.

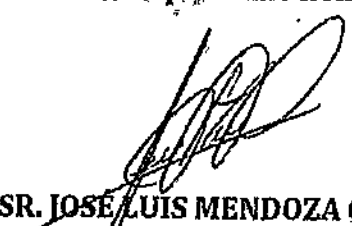
Atentamente,


SR. HOLGUER TORRES
C.C. N°


ING. EDUARDO CEVALLOS
C.C. N° 1304325424



**Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.**


SR. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. N° 130812324-7



Factura: 004-002-000010822



20161308001D05213

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308001D05213

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) JUAN EDUARDO CEVALLOS TRAVERSO portador(a) de CÉDULA 1304325424 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PETICIONARIO(A); JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PETICIONARIO(A); HOLGUER ENRIQUE TORRES FEJOO portador(a) de CÉDULA 1701745679 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil DIVORCIADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PETICIONARIO(A); quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 15 DE AGOSTO DEL 2016, (10:02).

JUAN EDUARDO CEVALLOS TRAVERSO
CÉDULA: 1304325424

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA: 1308123247

HOLGUER ENRIQUE TORRES FEJOO
CÉDULA: 1701745679

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



0000008268

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA QUIROZ
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
PORTOVIEJO
ABDON CALDERON
FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
CARMEN ALEXANDRA
ALONSO VINCES

1308123247

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
V3333/2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2012-02-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-02

3

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

012
JUNTA No.

012-071
NÚMERO

1308123247
CÉDULA

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
ABDON CALDERON
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA

MANABÍ - ECUADOR



1988-1989

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



0000008269

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(B01)

PROPIEDAD HORIZONTAL

005-2010

Alcaldía - Ing. Jaime Estrada Bonilla

PETICION:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 18 de enero de 2010, suscrito por el Sr. Holguer Torres Feijoo, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación a Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación denominada Platinum Office Center, ubicado en la calle Flavio Reyes entre las calles 28 y 29 del barrio Umíña.

ANÁLISIS TECNICO:

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano emitido por la Área de Control Urbano mediante informe No. 025, de febrero 11 de 2010, se determina la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio *Platinum Office Center*, ubicado en la calle Flavio Reyes entre las calles 28 y 29 del barrio Umíña de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1081704000, solicitado por los señores Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, Edison Rolando Padilla Vega y Holguer Enrique Torres Feijoo.

RESOLUCION:

En base al informe No. 011-DPUM-TAV-P.H No. 005 de febrero 11 de 2010, emitido por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano; y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los Señores Propietarios Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, Edison Rolando Padilla Vega y Holguer Enrique Torres Feijoo, del inmueble ubicado en la calle Flavio Reyes y calles 28 y 29 del barrio Umíña de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 1081704000 "Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Platinum Office Center".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Febrero 20 de 2010

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

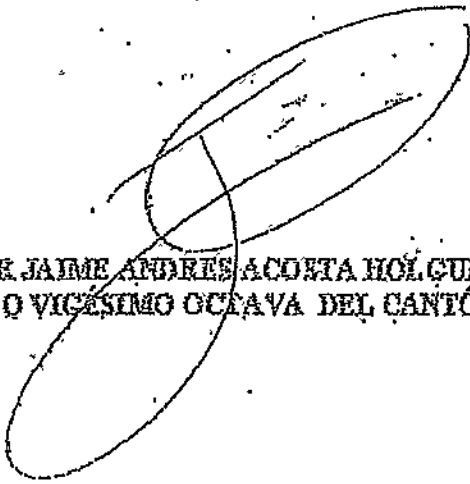
Con fecha de Febrero 20 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 011-DPUM-TAV-P.H No. 005, de febrero 11 de 2010, emitido por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio *Platinum Office Center*, ubicado en la calle Flavio Reyes y calles 28 y 29 del barrio Umíña de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1081704000, de propiedad de los señores Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, Edison Rolando Padilla Vega y Holguer Enrique Torres Feijoo.

Febrero 20 de 2010

Soraya Meza Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

135.060.01

TORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA OCTAVA COPIA CERTIFICADA
DE LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER GENERAL OTORGADO POR: LA SEÑORA
NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ, A FAVOR DE: ENISON ROLANDO
PADILLA VEGA. SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A ONCE DE MARZO DEL AÑO
DOS MIL DIEZ.



DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VICESIMO OCTAVA DEL CANTÓN



EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER**REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO
"PLATINUM OFFICE CENTER"****CAPITULO 1
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El Edificio "PLATINUM OFFICE CENTER" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "PLATINUM OFFICE CENTER" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

**CAPITULO 2
DEL EDIFICIO**

Art. 3.- El Edificio "PLATINUM OFFICE CENTER" se encuentra ubicado en la calle Flavio Reyes entre las avenidas 28 y 29 del barrio Umíña de la parroquia Manta, del cantón Manta, clave catastral # 1081704000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 10 plantas que son: Subsuelo destinado para Estacionamientos y Bodegas; Planta Baja compuesta por Almacenes y Bodegas y desde la 1ra. Planta Alta hasta la 8va. Planta Alta destinadas para Oficinas.

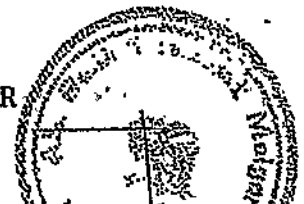


Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio; distribución de las plantas en que está dividido, los estacionamientos, bodegas y oficinas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

**CAPITULO 3
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sin hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

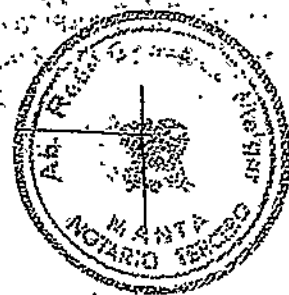
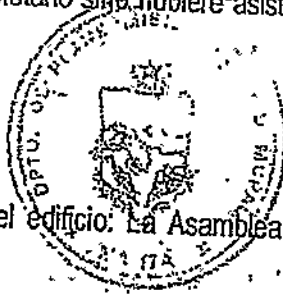
Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **SESIONES.** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- **QUÓRUM.** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio.



EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES



Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la



Ab. Eliseo V. ...
Votaría Pública ...
Materia ...

0000008272

EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva, sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las oficinas del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la oficina, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de la oficina por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la oficina, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que



EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

ESTACIONAMIENTO 41	0,28
ESTACIONAMIENTO 42	0,27
ESTACIONAMIENTO 43	0,30
ESTACIONAMIENTO 45	0,30
ESTACIONAMIENTO 46	0,27
ESTACIONAMIENTO 47	0,27
ESTACIONAMIENTO 48	0,26
ESTACIONAMIENTO 49	0,26
OFICINA 201	3,16
OFICINA 202	1,20
OFICINA 203	2,69
OFICINA 204	2,76
OFICINA 301	2,86
OFICINA 302	1,20
OFICINA 303	2,69
OFICINA 304	2,76
OFICINA 401	2,86
OFICINA 402	1,20
OFICINA 403	2,69
OFICINA 404	2,76
OFICINA 501	1,06
OFICINA 502	1,70
OFICINA 503	3,89
OFICINA 504	2,76
OFICINA 601	1,62
OFICINA 602	1,15
OFICINA 603	1,21
OFICINA 604	3,09
OFICINA 605	2,22
OFICINA 701	4,26
OFICINA 702	5,95
OFICINA 801	3,97
OFICINA 802	5,52
OFICINA 901	4,23
OFICINA 902	5,64



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- 1) Pagar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.

J. Rival González Melgar
 Notario Público Cuarta Circunscripción
 Managua - Nicaragua

ESTACIONAMIENTO 1	0,34
ESTACIONAMIENTO 2	0,34
ESTACIONAMIENTO 3	0,33
ESTACIONAMIENTO 4	0,34
ESTACIONAMIENTO 5	0,37
ESTACIONAMIENTO 6	0,37
ESTACIONAMIENTO 7	0,44
ESTACIONAMIENTO 8	0,44
ESTACIONAMIENTO 9	0,33
ESTACIONAMIENTO 10	0,35
ESTACIONAMIENTO 11	0,33
ESTACIONAMIENTO 12	0,34
ESTACIONAMIENTO 13	0,33
ESTACIONAMIENTO 14	0,36
ESTACIONAMIENTO 15	0,27
ESTACIONAMIENTO 16	0,27
ESTACIONAMIENTO 17	0,27
ESTACIONAMIENTO 18	0,27
ESTACIONAMIENTO 19	0,25
ESTACIONAMIENTO 20	0,28
ESTACIONAMIENTO 21	0,28
ESTACIONAMIENTO 22	0,27
ESTACIONAMIENTO 23	0,26
ESTACIONAMIENTO 24	0,29
ESTACIONAMIENTO 25-26	0,56
ESTACIONAMIENTO 27-28	0,60
ESTACIONAMIENTO 29-30	0,65
ESTACIONAMIENTO 31-32	0,60
ESTACIONAMIENTO 33-34	0,62
ESTACIONAMIENTO 35-36	0,58
BODEGA 1	0,16
BODEGA 2	0,16
BODEGA 3	0,15
BODEGA 4	0,15
BODEGA 5	0,14
ALMACEN 1	2,52
ALMACEN 2	3,78
ALMACEN 3	1,36
ESTACIONAMIENTO 38	0,36
ESTACIONAMIENTO 39	0,31
ESTACIONAMIENTO 40	0,30



EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER



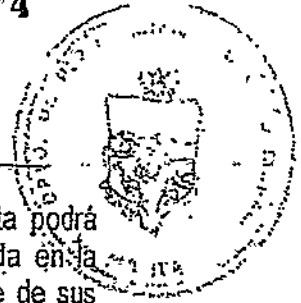
CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las oficinas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de

EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER



Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la Administración.



Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, elementos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.



EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrinjeren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

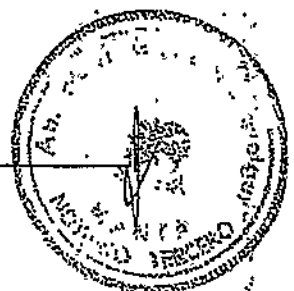
Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

PAG. 36



EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER**Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **PLATINUM OFFICE CENTER**.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DÉBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "**PLATINUM OFFICE CENTER**", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos; entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.



Ab. Luzmary Cevallos
Notaria Pública Tercera
Manabí

EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER



- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio PLATINUM OFFICE CENTER, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar, prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como



EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9**DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgente y reparaciones de bienes de dominio común.

41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución



Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

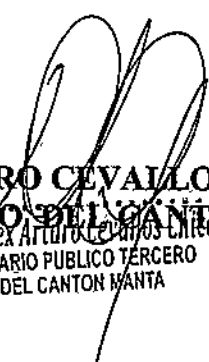
PÁGINA EN
BLANCO

PÁGINA EN
BLANCO

PÁGINA EN
BLANCO

0000008277

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga **COMPAÑÍA LOUPIT S.A. A FAVOR COMPAÑÍA INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA.-** Firmada y sellada en Manta, diecisiete (17) de Enero del dos mil dieciocho.-


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

AB. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000008278

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****334****Número de Repertorio:****650**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y cuatro de Enero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 334 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1792437504001	INGENIEROS ASOCIADOS PROJECT WORLD CIA. LTDA.	COMPRADOR
800000000070722	COMPAÑIA LOUPIT S.A.	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1081704058	21206	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1081704023	21200	COMPRAVENTA

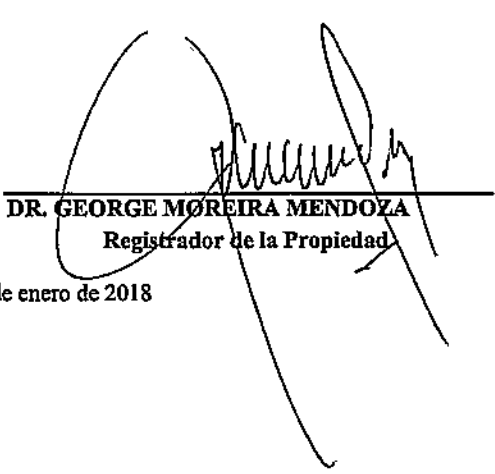
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-ene./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 24 de enero de 2018

miércoles, 24 de enero de 2018

Page 1 of 1