

C.E. Lorena J. Lora

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	25/09/14	4:03 FECHA DE ENTREGA: 26/09/14 4:30
CLAVE CATASTRAL:	1081704030	
NOMBRES y/o RAZON:	constructora del Pacifico	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR - T.FNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	Cambio de propietario (compra venta)	
FIRMA DEL USUARIO		
FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:		
FIRMA DEL TECNICO: FECHA:		
FIRMA DEL DIRECTOR		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22538



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22538:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 05 de julio de 2010
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral Rol/Ident. Predial:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CINCO - TREINTA Y SEIS (35-36) 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, se encuentra SUBSUELO 1, ubicado sobre el Nivel -3,35 metros, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: colinda con área común circulación. POR ABAJO: colinda con terreno edificio. POR EL NORTE: colinda con área común circulación en once punto cincuenta y tres metros (11.53m). POR EL SUR: Colinda con Estacionamiento treinta y tres treinta y cuatro (33-34) en once punto cincuenta y siete metros (11.57m). POR EL ESTE: colinda con límite terreno en dos punto cincuenta metros (2.50m). POR EL OESTE: colinda con área común circulación en dos punto cincuenta metros (2.50m). Área: veintinueve punto cero cinco metros cuadrados (29.05m²). Área neta. Veintinueve punto cero cinco metros cuadrados (29.05m²). Alfeñota. Cero Punto cero Cero cincuenta y ocho por ciento (0.0058%). Área de terreno, seis punto sesenta y uno metros cuadrados (6.61m²). Área Común. Ocho punto cuarenta y cinco metros cuadrados (8.45m²). Área total. Treinta y siete punto cincuenta metros cuadrados (37.50m²). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto
Compra Venta	Compraventa
Compra Venta	Compraventa
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar
Compra Venta	Compraventa
Planos	Planos

Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
2.249	26/03/2008	53.750
2.670	24/09/2008	58.362
3.016	23/10/2008	47.436
244	20/01/2009	4.002
7	31/03/2010	82

Ficha Registral: 22538

Certificación impresa por: CIES

Página: 1 de 1

Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	1.073	11/08/2010	208
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.923	11/08/2010	17.212
Compra Venta	Compraventa	1.298	19/09/2014	1.923
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca			25.782

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Compraventa

Inscrito el: martes, 26 de agosto de 2008

Tomo: 58 Folio Inicial: 33.730 - Folio Final: 33.747

Número de Inscripción: 2.349 Número de Repertorio: 4.611

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos Bienes inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento sobre los siguientes

viens. 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 de R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Comprador 17-04184236 Andrade Davila Victor Hugo

Comprador 17-03075414 Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti

Comprador 17-03122711 Padilla Vega Edison Rolando

Comprador 17-01745679 Torres Feijoo Holguer Enrique

Vendedor 80-0000000010965 Alava Zambrano Hector Jose Vicente

Vendedor 80-0000000004339 Rivera Santander Blanca Nelly

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: 821

Fec. Inscripción: 19-jul-1984

Folio Inicial: 1851

Folio final: 1853

Estado Civil	Domicilio
Casado(*)	Manta
Casado(*)	Manta
Casado(*)	Manta
Divorciado	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 24 de septiembre de 2008

Tomo: 67 Folio Inicial: 38.362 - Folio Final: 38.375

Número de Inscripción: 2.670 Número de Repertorio: 5.245

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN BUSTAMANTE, comparece con estado civil casado

Certificación impresa por: Ctas

Ficha Registral: 22538

Página: 2 de 7



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



pero con CAPITULACIONES MATRIMONIALES, que constan en documentos adjuntos. El Sr. Victor 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 Feijó, compra el veinte por ciento y el Ing. Edisen 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 Unida, con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Quito
Comprador	17-03075114	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustín	Casado	Quito
Comprador	17-03122911	Padilla Vega Edisen Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01735679	Torres Feijó Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00028271	Jadan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Margueitio Eguez Maria Teresa	Casado	Manta

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

Libre	No Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Copia Venta	484	17-mar-1988	1444	1446

3.7.5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 23 de octubre de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 43.436 - Folio Final: 43.459

Número de Inscripción: 3.016 Número de Repertorio: 5.924

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los otorgantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización Unida, 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 Unida 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 linderos con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros linderos con lote número cuatro. COSTADO DERECHO: Veinte metros calle veintinueve. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis coma sesenta metros, calle veintiocho, con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075114	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustín	Casado	Manta

Certificación impresa por: CFeS

Ficha Registral: 21578

Página: 3 de 7



Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nyanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2349	26-ago-2008	33730	33747
Compra Venta	2670	24-sep-2008	38362	38375

4 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 20 de enero de 2009

Tomo: 7 Folio Inicial: 4.002 - Folio Final: 40.121

Número de Inscripción: 244 Número de Repertorio: 401

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Trece por ciento más cuarenta por ciento que posea, 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 U m i ñ a d e l a C i u d a d d e M a n t a .

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

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

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

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

5 / 1 **Planos**

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 82 - Folio Final: 94

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.737

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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





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



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6.1 Constitución de Propiedad Horizontal

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

Tomo: **1** Folio Inicial: **208** - Folio Final: **267**

Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio: **1.736**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Áreas y Alicuotas. La OFICINA 901, tiene un Área Neta m2. 212. Alicuota % 0.3422. Área de Terreno m2. 48.26. Área Común m2. 61.69. Área Total m2. 273.69. La OFICINA 504, tiene un Área Neta m2. 138. Alicuota % 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. Alicuota % 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. Alicuota % 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) 12.62 Alicuota % 0.0025. Área de terreno (m2) 2.87. Área Común. (m2) 3.67. Área total (m2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	244	20-ene-2009	4002	40121
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43439

7 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 11 de agosto de 2010
 Tomo: 1 Folio Inicial: 17.212 - Folio Final: 17.264
 Número de Inscripción: 4.073 Número de Repertorio: 4.428
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de junio de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Inmuebles consistentes en la Oficina Novecientos dos (902) estacionamiento treinta y tres - treinta y cuatro (33-34) y Estacionamiento treinta y cinco y treinta y seis (35-36) y estacionamiento treinta y siete (37) del Edificio PLATINUM OFFICE CENTER, ubicado en la calle Flavio Reyes y Calle veintiocho (28) y veintinueve (29) del Barrio UMIÑA de la Ciudad Parroquia y Canton Manta Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000042880	Compañía Constructora Del Pacifico S A Co		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra-Venta	1923	11-ago-2010	1923	33779

8 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 11 de agosto de 2010
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.923 - Folio Final: 33.779
 Número de Inscripción: 1.923 Número de Repertorio: 4.427
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de julio de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa la Compañía Constructora del Pacifico S.A Construcopacifico debidamente presentado por su Gerente Señor Pedro Manuel Calle Enriquez, segun nombramiento que se agrega como habilitante quien compra los Inmuebles consistentes en la Oficina Novecientos dos (902) estacionamiento treinta y tres - treinta y cuatro (33-34) y Estacionamiento treinta y cinco y treinta y seis (35-36) y estacionamiento treinta y siete (37) del Edificio PLATINUM OFFICE CENTER, ubicado en la calle Flavio Reyes y Calle veintiocho (28) y veintinueve (29) del Barrio UMIÑA de la Ciudad Parroquia y Canton Manta Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042880	Compañía Constructora Del Pacifico S A Co		Manta
Vendedor	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-15555023	Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Vendedor	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

Certificación impresa por: CtaS

Ficha Registral: 22538

Página: 6 de 7



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

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

9 / 2 CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 19 de septiembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.782 - Folio Final: 25.803

Número de Inscripción: 1.298 Número de Repertorio: 6.929

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de septiembre de 2014

Escritura/Autorización/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000065373	Banco Pichincha Compañía Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000042880	Compañía Constructora Del Pacifico S.A. Cía		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1073	18-ago-2010	17212	17264

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:17:41 del martes, 23 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Xavier Espinosa Rodríguez

Elaborado por: Cleotilde Orfencia Suarez Delgado
130596459-3
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



1/11/2014 12:55

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-17 04-000	0.61	\$ 5 448,98	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 35/36	2014	123564	235375
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C.A. CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCCIONES			Costa Judicial			
1/11/2014 12:00 RUERA ROSARIO			Interés por Mora			
SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,90		\$ 0,90
			MEJORAS 2012	\$ 2,46		\$ 2,46
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 7,98		\$ 7,98
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,64		\$ 0,64
			TOTAL A PAGAR			\$ 9,98
			VALOR PAGADO			\$ 9,98
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 1/11/2014
Sr. Ruera Rosario