REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

_____

Otorgada por _____

_____

A favor de _____

_____

Cuantía _____

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ *No.* _____

Manta, a ____ *de* _____ *de* _____

COPIA

CODIGO: 2014.13.05.04.P7161

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC; A FAVOR DE LA REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA.-

CUANTIA : USD $ 347.438.98

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticuatro de octubre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de VENDEDORA, la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. – CONSTRUCPACIFIC, debidamente representada por el señor Ingeniero WILLIAN LEONEL BRAVO ESPINOZA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero uno cero dos ocho tres nueve tres cero guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; por otra parte en calidad de COMPRADORA, el Ingeniero Marck Andrade González, en calidad de Gerente General de la

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante. El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue; **SEÑORA NOTARIA.**- En el protocolo de escritura públicas a su cargo, sírvase insertar una más de **COMPRAVENTA** de un bien raíz al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Comparecientes.**- Comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte en calidad de "**VENDEDORA** la Compañía CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A CONSTRUCPACIFIC, representada legalmente por el señor Ingeniero WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA, tal cual acredita su nombramiento, y cuya autorización se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE

ECONOMÍA MIXTA, representada por el señor BISMARCK ANDRADE GONZÁLEZ en su calidad de GERENTE GENERAL, según consta del nombramiento, y cuya autorización se adjunta como documento habilitante. Las prenombradas personas jurídicas tienen nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta, con suficiente capacidad legal para obligarse y contratar; **SEGUNDA.-** Antecedentes: a) La Compañía CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, declara que es propietaria de Una oficina y estacionamientos, ubicados en el octavo piso del edificio denominado "Platinum Office Center", ubicado en la calle Flavio Reyes y calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, ubicada en la Octava planta Alta, construidos sobre el nivel +26,20, sobre el cual se planificó dos oficinas con terrazas denominadas como novecientos uno y novecientos dos, más las áreas comunales de circulación vertical y horizontal y comprende las siguientes especificaciones y linderos: Oficina Novecientos dos (902): se encuentra planificada con el área de oficina, dos baños y terraza, que posee las siguientes medidas y linderos. Por arriba: con losa inaccesible; Por abajo: Colinda con oficina ochocientos dos (802); Por el norte: Colinda con vacío hacia retiro lateral en once punto noventa metros (11.90); Por el sur: Lindera con vacío hacia retiro Av.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Flavio Reyes en doce punto noventa metros (12.90); Por el este: Colinda con vacío hacia retiro calle veinte y ocho (28), partiendo desde el norte hacia el sur en diez punto sesenta metros (10.60 m), desde este punto hacia el este con ángulo de doscientos setenta grados (270°), en uno punto setenta metros (1.70), desde este punto hacia el sur con un ángulo de noventa grados (90°) en once punto sesenta metros (11.60 m); Por el oeste: Colinda con vacío hacia área comunes, rampa, lobby, sala de máquina y oficina Novecientos uno (901) y terraza de la misma, partiendo desde el norte hacia el Sur en nueve metros (9 m), desde este punto hacia el oeste con ángulo de Doscientos setenta grados (270) en uno punto sesenta metros (1.60), desde este punto hacia el sur con ángulo de noventa grados (90) en uno punto cincuenta metros (1.50) desde este punto con ángulo de noventa grados (90) hacia el este en uno punto noventa metros (1.90), desde este punto ángulo de 270° (doscientos setenta grados) hacia el sur en once punto setenta metros (11.70 m); Área : doscientos ochenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (282.50 m2); Nota: dentro del detalle de linderos y medidas se incluye el área de terraza con cien punto cincuenta metros cuadrados (100.50 m2); Área Neta: Doscientos ochenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (282.50 m2); Alícuota: Cero punto cero quinientos sesenta y dos por ciento (0.0562 %); Área de terreno: Sesenta y cuatro punto treinta y un

[illegible] metros cuadrados (27.20 m2); Área Común: Treinta y cuatro punto setenta metros cuadrados (34.10 m2); Estacionamiento Treinta y tres-Treinta y cuatro (33-34): Ubicado en el subsuelo 1 del edificio "PLATINUM OFFICE CENTER" alzado sobre el nivel tres punto treinta y cinco metros (3.35 m), circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Colinda con área común circulación; Por abajo: Colinda con terreno del edificio; Por el norte : Colinda con estacionamiento Treinta y cinco-Treinta y seis (35-36) en once punto cincuenta y siete metros (11.57 m); Por el sur : Colinda con estacionamiento Treinta y uno-Treinta y dos (31-32) en once punto ochenta y tres metros (11.83 m); Por el este: Colinda con terreno en dos punto setenta metros (2.70 m); Por el oeste : Colinda con área común de circulación en dos punto setenta metros (2.70); Área: Treinta y uno punto treinta metros cuadrados (31.30 m2); Área total: Treinta y uno punto treinta metros cuadrados (31.30); Alícuota: Cero punto cero cero sesenta y dos por ciento (0.0062 %); Área de terreno: Siete punto trece metros cuadrados (7.13 m2); Área común: Nueve punto once metros cuadrados (9.11 m2); Área Total: [illegible] punto cuarenta y uno metros cuadrados (16.41 m2); Estacionamiento Treinta y cinco-Treinta y seis (35-36) ubicado en el subsuelo 1 del edificio "PLATINUM OFFICE CENTER" alzado

Abg. Elsye Cecilia Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta Ecuador

sobre el nivel tres punto treinta y cinco metros (3.35 m), circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** Colinda con área común circulación; **Por abajo:** Colinda con terreno del edificio. **Por el norte:** Colinda con área común circulación en once punto cincuenta y tres metros (11,53 m). **Por el sur:** Colinda con estacionamiento Treinta y tres-Treinta y cuatro (33-34) en once punto cincuenta y tres (11.57 m). **Por el este:** Colinda con límite terreno en dos punto cincuenta metros (2,50 m). **Por el oeste:** Colinda con área común de circulación en dos punto cincuenta metros (2,50 m). **Área:** Veinte y nueve punto cero cinco metros cuadrados (29.05 m2); **Área Neta:** Veinte y nueve punto cero cinco metros cuadrados (29.05 m2); **Alícuota:** Cero punto cero cero cincuenta y ocho por ciento (0.0058%); **Área de terreno:** Seis punto sesenta y un metros cuadrados (6.61 m2); **Área Común:** Ocho punto cuarenta y cinco metros cuadrados (8.45 m2); **Área Total:** Treinta y siete punto cincuenta metros cuadrados (37.50 m2); **Estacionamiento Treinta y siete (37)** : ubicado en el subsuelo 1 del Edificio "**PLATINUM OFFICE CENTER**", situado sobre el nivel tres punto treinta y cinco metros, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** Colinda con estacionamiento Treinta y nueve (39); **Por abajo:** Colinda con terreno del edificio; **Por el norte:** Colinda con terreno en dos punto cincuenta metros (2.50 m). **Por el sur:** Colinda con área común de circulación

en dos punto cincuenta metros (2.50 m). Por el norte: Colinda con área común de circulación en cinco punto diez metros (5.10 m). Por el oeste: Colinda con área común de circulación en cinco punto veinte metros (5;20 m). **Área:** Trece punto treinta metros cuadrados (13.30 m2); **Área neta:** Trece punto treinta metros cuadrados (13.30 m2). **Alícuota:** Cero punto cero cero veinte y seis por ciento (0.0026%); **Área de terreno:** Tres punto cero tres metros cuadrados (3.03 m2); **Área común :** Tres punto ochenta y siete metros cuadrados (3.87 m2); **Área Total :** Diecisiete punto diecisiete metros cuadrados (17.17m2); bienes inmuebles adquiridos por compraventa que le hicieran Holguer Torres Felipe y otros, según consta del contrato de compraventa e Hipoteca abierta, en la Notaría Cuarta de Manta, el veintinueve de julio del dos mil nueve e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de agosto del dos mil diez.- Con fecha diecinueve de septiembre del dos mil catorce se encuentra inscrita escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Cuarta de Manta, el dieciséis de septiembre del dos mil catorce.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la **VENDEDORA**, la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la **REFINERÍA DEL PACÍFICO**

ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA, la Oficina número NOVECIENTOS DOS, y los Estacionamientos TREINTA Y TRES, TREINTA Y CUATRO, TREINTA Y CINCO, TREINTA Y SEIS Y TREINTA Y SIETE, del Edificio "Platinum Office Center", ubicado en la calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña, de la parroquia y cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentran los bienes, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes contratantes es de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR, valor que corresponde a: TRESCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR, por la oficina, estacionamientos y residencias; y, CUARENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS, por los bienes muebles de larga duración, que constituyen el trece punto veinticinco por ciento del avalúo de los bienes inmuebles, objeto de la venta, valor que el Representante Legal de la Compañía Vendedora manifiesta haber recibido de manos de la Compañía Compradora, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción.-

QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de [illegible] se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- SEXTA: TRANSFERENCIA.- La Compañía vendedora transfiere el dominio del bien con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose en caso contrario, al saneamiento legal.- SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses.- OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- LAS DE ESTILO .- Usted señora Notaria dignese insertar las cláusulas de estilo para su validez.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda

Abogado Cristóbal Mendoza Guerrero
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los compareciantes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado ABEL CONFORME BAILON, matrícula número : Trece guión dos mil doce guión cincuenta. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA
Gte. Gral. Cía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. –
CONSTRUCPACIFIC
C.C.No. 0102833330-5

Ing. BISMARCK ANDRADE GONZÁLEZ
Gte Gral de la REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP
COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA

LA NOTARIA.

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

Emergencias Teléfono: 911

COMPROBANTE DE PAGO

000025528

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 2001

CI/RUC: :

NOMBRES : CIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A CONSTRUPACIFICO

RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLATINUM CENTER OFICINA 902

DIRECCIÓN : AV. 37

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

ESTUDIO PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

330421

CAJERO PAGO SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA: 13/10/2014 13:27:09

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 31 de enero de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Notaría Pública Quinta
Manta - Ecuador

3

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000010001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-429 / 2611-427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000307649

10/16/2014 1:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-17-04-029	7,13	8057,71	149270	307649

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391779932001	CIA.CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC	EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.33-2a

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1790157761001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 FTE. AL HOTEL BUCANERO

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Junta de Beneficencia de Guayaquil	0,11
TOTAL A PAGAR	0,11
VALOR PAGADO	0,11
SALDO	0,00

EMISION: 10/16/2014 1:03 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000990001
Dirección: Av. 41a. y Calle 9 - Tel.: 2611 429 / 2611-427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000307648

10/15/2014 1:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Por concepto de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, ubicada en CIUDAD DE MANTA	1-06-17-04-029	7,13	6307,71	148079	307648

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792130362001	CIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC	EDIF. ALTAMIRA OFFICE CENTER EST.33-34

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792147751001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO (RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 FTE. AL HOTEL BUCANERO

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	60,62
Junta de Beneficencia de Guayaqu.	18,12
TOTAL A PAGAR	78,85
VALOR PAGADO	78,74
SALDO	0,11

USUARIO 10/15/2014 1:32 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Secretaria General
Municipio de Manta

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-439 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000307647

10/16/2014 1:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-17-04-020	6,61	5520,31	149274	307647

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA.CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S A CONSTRUCPACIFIC	EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.35-35

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792157781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 FTE. AL HOTEL BUCANERO

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	55,20
Junta de Beneficencia de Guayaquil	18,06
TOTAL A PAGAR	73,26
VALOR PAGADO	73,26
SALDO	0,00

EMISION: 10/16/2014 1:01 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000020001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-420 / 2611-421

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000307646

10/10/2014 1:0

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
[illegible] COMPRA VENTA DE [illegible] Y CONSTRUCCIÓN [illegible] ubicado [illegible] parroquia MANTA	1-08-17-04-077	[illegible]	2673,93	149273	307646

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA. CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A./CONSTRUCPACIFIC	CDIF PLATINUM OFFICE CENTER EST.37

ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1791437701001	INMOBILIARIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	AV. ELOY ALFARO Y CALLE 25 Y 29 FTE. AL HOTEL SUGANERO

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	25,74
Junta de Beneficencia de Guayaquil	7,72
TOTAL A PAGAR	33,46
VALOR PAGADO	33,46
SALDO	0,00

EMISIÓN: 10/10/2014 1:03 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Ing. Eddie Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000990001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Tel.: 2611-619 / 2611-177

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000307645

10/06/2014 1:00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION inscrita en MANTA de la parroquia MANTA	1-06-17-04-070	64,31	292510,80	149277	307645

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC	EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 902

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1360057781001	INFRAENERA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA	AV. FLAVIO REYES CALLE 28 Y 29 FTE. AL HOTEL SUCANEIRO

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	2426,11
Junta de Beneficencia de Guayaquil	677,53
TOTAL A PAGAR	3802,64
VALOR PAGADO	3802,64
SALDO	0,00

EMISIÓN: 10/06/2014 12:59 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000680001
Dirección: Av. 4to. y Calle 9 Tel.: 2611-619 / 2611-177

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000307548

10/10/2014 12:31

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Por concepto de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicado en CANTON MANTA	1-06-17-04-076	64,31	2920,30	149164	307548

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A CONSTRUCPACIFIC	FORUM PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 302

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
[illegible]	BENEFICIARIA DEL PACIFICO HOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECUADOR MANTA	AV. 4 ALVARO REYES CALLE 38 Y 29 FRENTE AL HOTEL BUCANERO

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	2132,29
TOTAL A PAGAR	2133,29
VALOR PAGADO	2133,29
SALDO	0,00

USUARIO: 10/10/2014 12:31 ROSARIO RIERA

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Víctor Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00067699

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC. ubicada EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER OF. 902 + ESTAC. 33-34 + ESTAC. 35-36 + ESTAC. 37 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. $306762.71 TRESCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS 71/100 DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RENUNCIA DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

Manta, 16 de OCTUBRE del 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0006281

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON 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 .....
CIA.CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.CONSTRUCPACIFIC

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

Manta, 16 de Octubre de 2014.

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL
1081704077 EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.37
1081704029 EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.33-34
1081704030 EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.35-36
1081704076 EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 902
Manta, diez y seis de Octubre del dos mil catorce

Edgar Cedeño Mendoza
Tesorero Municipal Encargado

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116878

Nº 0116878

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 25405

Fecha: 26 de septiembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-076

Ubicado en: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 902

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*282,50*	*M2*
Área Comunal:	*82,2000*	*M2*
Área Terreno:	*64,3100*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	CIA.CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.CONSTRUCPACIFIC

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27603,11
CONSTRUCCIÓN:	264907,69
	292510,80

Son: DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIEZ DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ing. David Cedeño Reperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 26/09/2014 10:39:51

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

21682

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21682:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 14 de mayo de 2010*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la OFICINA 902 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. Ubicada en la Octava Planta Alta, construido sobre el nivel +26,80, sobre el cual se planifico dos oficinas con terrazas denominadas como 901 y 902, más las áreas comunales de circulación vertical y horizontal y tiene la siguiente distribución ambiental, Área de Oficina, dos baños y terraza, dentro de los siguientes linderos. POR ARRIBA: colinda con losa inaccesible, POR ABAJO: colinda con oficina Ochocientos dos (802.) POR EL NORTE: colinda con vacío hacia retiro lateral en once punto noventa metros (11,90m.) POR EL SUR: colinda con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes en doce punto noventa metros (12,90m.) POR EL ESTE: Colinda con vacío hacia retiro calle veintiocho (28) partiendo desde el norte hacia el sur en diez punto sesenta metros (10,60m.) desde este punto hacia el este con ángulo de doscientos setenta grados (270°) en uno punto setenta metros (1,70m.) desde este punto hacia el sur con ángulo de noventa grados (90°) en once punto sesenta metros (11,60m.) POR EL OESTE: colinda con vacío hacia áreas comunes rampa, lobby, sala máquinas y oficina novecientos uno (901) y terraza de la misma, partiendo desde el norte hacia el sur en nueve metros (9 m), desde este punto hacia el oeste con ángulo de doscientos setenta grados (270°) en uno punto sesenta metros (1,60m) desde este punto hacia el sur con ángulo de Noventa grados (90°) en uno punto cincuenta metros (1,50m), desde este punto con ángulo de noventa grados (90°) hacia el este en uno punto noventa metros (1,90m) desde este punto ángulo de doscientos setenta grados (270°) hacia el sur en once punto setenta metros (11,70m.), Área doscientos ochenta y dos punto cincuenta metros cuadrados. (282,50 m²). NOTA: dentro del detalle de las medidas y linderos se incluye

el área de terraza con cien puntos cincuenta metros cuadrados (100,50 m 2.) Área Neta. Doscientos ochenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (282,50m2) Alícuota. cero punto cero quinientos sesenta y dos por ciento (0,0562%) Área de Terreno. Sesenta y cuatro punto treinta y un metros cuadrados (64,31m2) Área Común. Ochenta y dos punto veinte metros cuadrados (82.20m2). Área total de. Trescientos sesenta y cuatro puntos setenta metros cuadrados (364.70m2). 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
Compra Venta	Compraventa	2.349	26/08/2008	33.730
Compra Venta	Compraventa	2.670	24/09/2008	38.362
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.016	23/10/2008	43.436
Compra Venta	Compraventa	244	20/01/2009	4.002
Planos	Planos	7	31/03/2010	82
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	7	31/03/2010	238
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.073	11/08/2010	17.212
Compra Venta	Compraventa	1.923	11/08/2010	1.923
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.298	19/09/2014	25.782

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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. Holgner 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 viernes. 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-0413[illegible]4256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(a)	Manta
Comprador	17-0307[illegible]414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(a)	Manta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0700060315965	Alava Zambrano Hector Jose Vicente	Casado	Manta
Vendedor	80-0900020004339	Rivera Santander Blanca Nelly	Casado	Manta

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

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

3 / 3 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 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 Feijjo, 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 Unifa, con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Quito
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Quito
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00025271	Jadan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Morgueitio Egüez Maria Teresa	Casado	Manta

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

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

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008

Tomo: 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 estudios declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización

Umiña, decidan 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 dieciciete coma sesenta metros linderan con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados, hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro. COSTADO DERECHO: Veinte metros calle veintinueve. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis coma sesenta metros, calle veintiocho. Con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nayanette 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 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 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

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:
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43459

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 Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000090026394	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555025	Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-0312271 1	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

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 Detalle de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212 , Alícuota %. 0,0422. Area de Terreno m2. 58,26. Area Común m2. 61,69 Area Total m2 273,69. La OFICINA 504, tiene un Area Neta m2. 138. Alícuota %. 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. Alícuota % 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39 Area Común m2. 9,41 Area Total m2.41,86 ALMACEN 2, tiene un Area Neta m2. 139,5. Alícuota % de 0,0277 Area de Terreno m2. 31,76 Area Común m2. 38,14. Area total m2. 2 1,68. EL ESTACIONAMIENTO 9 TIENE:

Dra. Verónica Montenegro Mendoza
Notaría Cuarta
Manta - Ecuador

Area neta (m2) 12,6. Alicuota %. 0,0025 Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2).

1 6 2 7

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 Martínez 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	43459

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: 1.073 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	80-0000000000046	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 Construcpacific debidamente presentado por su

Garante: Señor Pedro Manuel Coello Enriquez, según nombramiento que se agrega como habilitante quien compra los Inmuebles consistentes en la Oficina Novecientos dos (902) estacionamiento treinta y dos - 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	Compania Constructora Del Pacifico S A Co		Manta
Vendedor	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-15555033	Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Vendedor	17-0212271 1	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Vendedor	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
Planos	7	31-mar-2010	82[illegible]	[illegible]54

9 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 25.782 - Folio Final: 25.800

Numero 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/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000065573	Banco Pichincha Compañia Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000042880	Compañia 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:
Hipotecas y Gravámenes	1073	11-ago-2010	17212	17264

Dr. Jorge Coello Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	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: 16:21:37 del martes, 23 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. [illegible]

Elaborado por : Cleotilde Ortiz-Suárez Delgado
130596459-3

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: [illegible]

Nº 0116879

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1,25

No. Electrónico: 23456

Fecha: 26 de septiembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-68-17-04-077

Ubicado en: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.37

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,30	M2
Área Comunal:	3,8700	M2
Área Terreno:	5,0300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	CIA.CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.CONSTRUCPACIFIC

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	590,85
CONSTRUCCIÓN:	1983,14
	2573,99

Son: DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley [illegible] para el Bienio 2014 – 2015".

Ing. Daniel Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abog. Elvis Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: [illegible]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22540

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22540:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Ref.Clent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO TREINTA Y SIETE (37), ubicado en el Subsuelo 1 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 menos 3,35metros. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; Colinda con Estacionamiento treinta y nueve (39). POR ABAJO: colinda con terreno edificio, POR EL NORTE, colinda con terreno en dos punto cincuenta metros (2,50m) POR EL SUR: colinda con área común circulación en dos punto cincuenta metros (2,50m). POR EL ESTE; colinda con área común circulación en cinco punto diez metros (5,10m). POR EL OESTE. Colinda con área común circulación en cinco puntos veinte metros (5.20m). ÁREA: trece punto treinta metros cuadrados (13.30m2) ÁREA NETA. Trece puntos treinta metros cuadrados (13,30 m 2). Alícuota, Cero punto cero Cero veintiséis por ciento (0.0026%) ÁREA DE TERRENO. Tres punto cero tres metros cuadrados (3.03m2), ÁREA COMÚN tres punto ochenta y siete metros cuadrados (3.87m2). ÁREA TOTAL DE. Diecisiete punto diecisiete metros cuadrados. (17.17m2). SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE DOCUMENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compraventa	Compraventa	2.249	26/08/2008	35.730
Compraventa	Compraventa	2.670	24/09/2008	38.362
Compraventa	Unificación y Formación de Solar	3.016	23/10/2008	43.456
Compraventa	Compraventa	244	20/01/2009	44.32
[illegible]	Planos	7	[illegible]	52
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	7	31/03/2010	[illegible]
Hipotecas y Gravámenes	Levantamiento	1.123	11/05/2010	17.212

Compra Venta	Compraventa	1.923	11/08/2010	1.923
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.298	19/09/2014	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: Notaria 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 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414	Montalvo Bastamante Jorge Alfonso Agustí	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000010965	Alava Zambrano Hector Jose Vicente	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004339	Rivera Santander Blanca Nelly	Casado	Manta

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

Libro:	Nu.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	821	19-jul-1984	1851	1853

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008

Tomo: 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: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante compra el cuarenta por ciento, el Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el veinte por ciento y el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble construido de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Avenida tercera de la Lotización Unión 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 Dávila Víctor Hugo	Casado	Quito
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustín	Casado	Quito
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-017-15679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00028271	Judan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Murgueitio Egüez María Teresa	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	484	17-mar-1988	[illegible]	[illegible]446

3 / 3 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 ubicados en la Lotización Unión, 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 Unión 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 coma sesenta metros, calle veintiocho, con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

Ab. Elsa Cristina Chávez Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 Dávila Víctor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustín	Casado	Manta
Propietario	17-1555023	Notario Martínez Nayandite Lidice	Casada	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: Notaria 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 CIUNTO 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-0307541 4	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

1 / 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: Notaria 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 Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Propietario	80-0000000026594 Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023 Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03123711 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 manifiesta no haber capitulaciones matrimoniales Cuadro de Cálculo de Areas y Alicuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Tota. m2. 273,69. La OFICINA 501. Tiene un Area Neta m2. 138. Alícuota %. 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. Alícuota %. 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2.41,89. ALMACEN 2. tiene un áre Neta m2. 189,5. Alícuota % de 0,0377. 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).

1 6 . 2 7 .

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	17-03123711	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:
Compraventa	244	20-ene-2009	40002	40121
Compraventa	3016	23-oct-2008	43456	43459

Abg. Gladys Loaiza Moreira
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 11 de agosto de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.212 - Folio Final: 17.264

Número de Inscripción: 1.073 Número de Repertorio: 4.428

Oficina donde se guarda el original: Notaria 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 Manabi.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000042880	Compañia 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

3 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: Notaria 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 Compañia Constructora del Pacifico S,A Construepacific 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 Manabi.

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	Compañia 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	17-05122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Vendedor	17-01745579	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

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

9 / 9 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: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

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 Pacífico S A Co		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1073	03-ago-2010	17212	17264

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	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: 16:15:49 del martes, 23 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. [illegible]

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3

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

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

Dr. Jaime F. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 115452

Nº 0115452

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 26 de septiembre de 2014

No. Electrónico: 25404

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

El Predio de la Clave: *1-08-17-04-029*

Ubicado en: *EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.33-34*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*31,30*	*M2*
Área Comunal:	*9,1100*	*M2*
Área Terreno:	*7,1300*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1391723033001	*CONSTRUCPACIFIC CIA.CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1390,35**
CONSTRUCCIÓN:	**4667,36**
	6057,71

Son: *SEIS MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS*

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Ing. Danil Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: DFLA CHAVEZ 26/09/2014 10:26:32

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22534

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22534:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/RolIdent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con El Estacionamiento TREINTA Y TRES - TREINTA Y CUATRO (33-34), del Edificio denominado "Platinum Office Center" ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Uniña de la Ciudad de Manta, se encuentra SUBSUELO 1, situado sobre el Nivel 3,35metros. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA; colinda con área común circulación. POR ABAJO: colinda con terreno edificio. POR EL NORTE: colinda con Estacionamiento treinta y cinco treinta y seis (35-36) en once punto cincuenta y siete metros (11,57m.) POR EL SUR: colinda con Estacionamiento treinta y uno treinta y dos (31-32) en once punto sesenta y tres metros (11,63m.) POR EL ESTE: colinda con límite terreno en dos punto setenta metros (2,70m). POR EL OESTE: colinda con área común circulación en dos punto setenta metros (2,70m) Área. treinta y uno punto treinta metros cuadrados (31,30m2.) Área neta. Treinta y uno punto treinta metros cuadrados. Alícuota. Cero punto cero cero sesenta y dos por ciento (0,0062%). Área de terreno. Siete punto trece metros cuadrados (7,13m2). Área Común. Nueve punto once metros cuadrados (9,11m2). Área total. Cuarenta punto cuarenta y un metro cuadrado (40,41 m2). 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
[illegible]	Compraventa	2 349	26/08/2003	33.030
[illegible]	Compraventa	2 [illegible]	24/09/2008	38.362
[illegible]	Unificación y Formación de Solar	3 016	23/10/2008	43.436
[illegible]	Compraventa	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	Planos	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont.	[illegible]	31/03/2010	[illegible]
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	[illegible]	11/08/2010	[illegible]

Compra Venta	Compraventa	1.923	11/08/2010	1.923
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.298	19/09/2014	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 Bastamante, 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 vienes. 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 CINCUUNTA 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustí	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000010965	Alava Zambrano Hector Jose Vicente	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004339	Rivera Santander Blanca Nelly	Casado	Manta

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

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

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008

Tomo: 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 pero con CAPITULACIONES MATRIMONIALES, que constan en documentos adjuntos. El Sr. Victor

Hugo Andrade Davila, 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 construido 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Quito
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Quito
Comprador	17-03132711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-09038271	Jadan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Morgnelto Eguez Maria Teresa	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	484	17-mar-1988	144	146

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 43.436 - Folio Final: 43.459

Número de Inscripción: 3.016 Número de Repertorio: 5.924

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los 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 dieciocho coma sesenta metros lindera con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro. COSTADO DERECHO. Veinte metros calle veintinueve. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis coma sesenta metros, calle veintiocho, con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-15555033	Notario Martinez Navarrete Fabio	[illegible]	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 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 Municipal de la Ciudad de Manta.

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.737

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

a.- 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 Unión de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien comparece capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas: La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 0.0123. 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. Alícuota %. 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. Alícuota %. 0.0063. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2.41,89. ALMACEN 2, tiene un áre Neta m2. 189,5. Alícuota % de 0,0377. 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. Alícuota %. 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2)

1 6 2 7

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	4012
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43459

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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: 1.073 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	80-2000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000042880	Compadia 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 Compañia Constructora del Pacifico S,A Construcpacific debidamente presentado por su Gerente Señor Pedro Manuel Calle Enriquez, según 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	Compañia Constructora Del Pacifico S A Co		Manta
Vendedor	80-0000000006594	Moniativo 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

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	287
Planos	7	31-mar-2010	83	94

9 / 3 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: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

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 Co		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	13-ago-2010	17212	17264

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	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: 16:20:13 del martes, 23 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Xavier Espinosa Sandoza

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

Ing. Jaime F. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116880

Nº 0116880

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 25420

Fecha: 26 de septiembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-030

Ubicado en: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST:35-36

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*29,05*	*M2*
Área Comunal:	*8,4500*	*M2*
Área Terreno:	*6,6100*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	CIA.CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.CONSTRUCPACIFIC

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1288,95**
CONSTRUCCIÓN:	**4331,26**
	5620,21

Son: CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE DOLARES CON VEINTIUN CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Ing. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DEIN CHAVEZ 26/09/2014 10:56:26

Empresa Públicos Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22538

Avenida 4 y Calle 13

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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 Unión de la Ciudad de Manta, se encuentra SUBSUELO 1, ubicado sobre el Nivel -3,35metros , 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) Alícuota: 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). SOLVENTE EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra	Compraventa	2349 26/08/2008	33.730
Cancelación	Compraventa	2 [illegible] 2008	38.362
Compra	Lotización y Fraccionamiento de Solar	3 [illegible] 2009	[illegible]
Compraventa	Compraventa	2[illegible] 20.01.2009	[illegible]
Planos	Planos	7 31/03/2010	48

Dr. Jorge Cevallos Mendoza
Registrador de la Propiedad
Manta - Ecuador

Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	7	31/03/2010	208
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.073	11/08/2010	17.212
Compra Venta	Compraventa	1.923	11/08/2010	1.923
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.298	19/09/2014	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. Victor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento y El Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes vienes: 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustí	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000010965	Alava Zambrano Hector Jose Vicente	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004339	Rivera Santander Blanca Nelly	Casado	Manta

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

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

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008

Tomo: 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

por los CAPITULACIONES MATRIMONIALES, que consta 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 Unión, 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 Dávila Víctor Hugo	Casado	Quito
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustí	Casado	Quito
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00028271	Judan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Margueitio Eguez María Teresa	Casado	Manta

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

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

3 / 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 43.436 - Folio Final: 43.459

Número de Inscripción: 3.016 Número de Repertorio: 5.924

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los otorgantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización Unión, cuidan 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 Unión de la Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cincuenta 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 Fridem con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindem 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 Dávila Víctor Hugo	Casado	Quito
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustí	Casado	Quito

Abogado Oswaldo Valencia Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nayanette 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 posee, pasará ser dueño de 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 Unión de la Ciudad de Manta.

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.737

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 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 Veintiocho y veintinueve del Barrio Unión 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	80-900000026591	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 Felton 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: Notaria 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 Veinticinco y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien manifiesta capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 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. Alícuota %. 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. Alícuota %. 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2. 41,89. ALMACEN 2, tiene un área Neta m2. 189,5. Alícuota % de 0,0377 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. Alícuota %. 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2).

1 6 2 7

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-900000026591	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 Felton 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	211	20-ene-2009	40097	40121
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43459

Abg. Ericy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

7 / 5 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 11 de agosto de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.212 - Folio Final: 17.264

Número de Inscripción: 1.073 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	80-0000000000046	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 Construcpacific 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	Mentalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-15555023	Notario Martinez Nayanetre Lidice	Casado	Manta
Vendedor	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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
Planos	7	31-mar-2010	82	94

9 / 9 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: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

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 Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000042880	Compañia 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:
Hipotecas y Gravámenes	1073	11-ago-2010	17212	17264

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	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 Alejandro Loaiza

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

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

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Registro de la Propiedad Manta

Abg. Jaime Lucero Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le sace bien al pago

NUMERO RUC: 1792157781001

RAZON SOCIAL: REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON BISMARCK

CONTADOR: ZAMBRANO PARRAGA FRITZZIA GHILAINE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/07/2008 FEC. CONSTITUCION: 24/07/2008

FEC. INSCRIPCION: 07/10/2008 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 22/05/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE REFINERIAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: CATALINA ALDAZ Número: N34 - 181 Intersección: AV. PORTUGAL Edificio: TITANIUM II Piso: 3 Oficina: 301 Referencia ubicación: A LADO DEL RESTAURANTE LA SUIZA Fax: 022256943 Email: finanzas@rdp.ec Telefono Trabajo: 022257837 Telefono Trabajo: 022256381 Telefono Trabajo: 022256983

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* 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 003 ABIERTOS: 3

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA CERRADOS: 0

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 22 MAY 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario GLCAOJ10808 Agencia Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GLCAOJ10808 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5 ENTRE... Fecha y hora: 22/05/2013 14:49:24

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792157781001

RAZON SOCIAL: REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 24/07/2008

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE REFINERIAS.
ACTIVIDADES DE DISEÑO DE REFINERIAS.
ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO DE REFINERIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: CATALINA ALDAZ Número: N34 - 181 Intersección: AV. PORTUGAL Referencia: A LADO DEL RESTAURANTE LA SUIZA Edificio: TITANIUM II Piso: 3 Oficina: 301 Fax: 022468943 Email: finanzas@rdp.ec Telefono Trabajo: 022267837 Telefono Trabajo: 022256381 Telefono Trabajo: 022256383

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 03/10/2008

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

TRANSPORTE POR TUBERIAS DE PETROLEO.
COMERCIALIZACION DE PETROLEO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Número: S/N Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MANTA 2000 Carretera: VIA A SAN MATEO Telefono Trabajo: 052620523 Telefono Trabajo: 052620221

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 08/04/2013

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE REFINERIAS.
ACTIVIDADES DE DISEÑO DE REFINERIAS.
ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO DE REFINERIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: CALLE 28 Y 29 Referencia: FRENTE AL HOTEL GUCANEIRO Edificio: PLATINUM Piso: 6 Oficina: 601 Telefono Trabajo: 0937300190 Telefono Trabajo: 053700388 Telefono Trabajo: 053700389 Email: pedro.m[illegible]@rdp.ec

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 22 MAY 2013
Firma del Servidor Responsable
Usuario [illegible] Agencia [illegible]

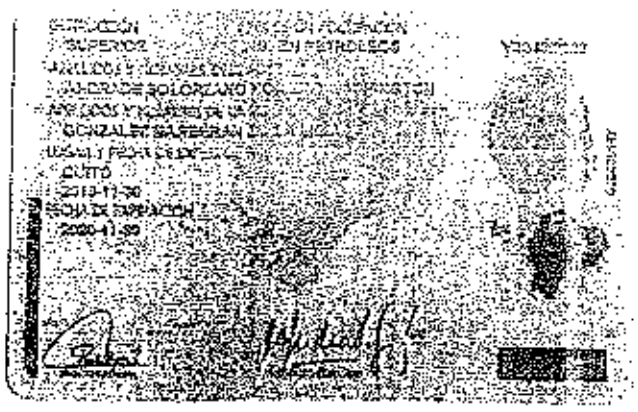
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

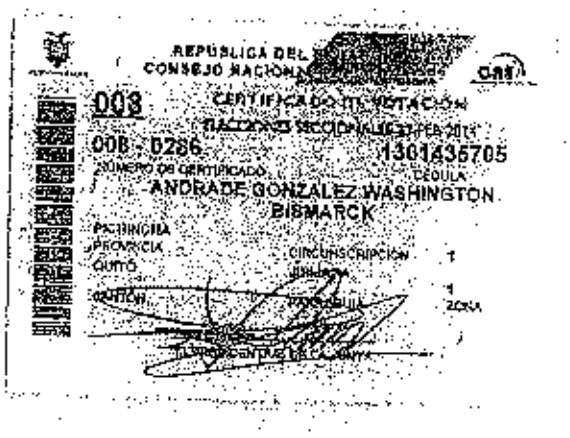
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 6 ENTRE Fecha y hora: 22/05/2013 14:40:23

Notaría Pública [illegible]


REPÚBLICA DEL ECUADOR


GONZALEZ
QUITO


REPÚBLICA DEL
CONSEJO NACIONAL
003
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
0003 - 0286
1301435705
CÉDULA
ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON
BISMARCK
PARROQUIA
PROVINCIA
QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN
ZONA

Refinería del Pacífico Eloy Alfaro

Quito, 06 de mayo de 2013

Señor Ingeniero
Bismarck Andrade González
Presente

Señor Ingeniero

Me es grato comunicar a Usted que el día de hoy, 06 de mayo de 2013, el Directorio de la Compañía **"REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA"**, fundamentado en el Art. 37 de los Estatutos, lo designó como **GERENTE GENERAL**, por un periodo de TRES AÑOS, contados desde la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, por tanto corresponde a usted ejercer la administración de la compañía, y la representación judicial y extrajudicial individual o conjuntamente con el Presidente del Directorio.

Sus principales deberes y atribuciones se encuentran contemplados en el Artículo Cuadragésimo de los Estatutos Sociales y en el Acta de Sesión de Directorio de la Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, del 06 de mayo de 2013.

"REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA" se constituyó mediante escritura pública otorgada el 15 de julio de 2008, ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, y se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Quito el 24 de julio del mismo año; mediante escritura pública otorgada el 30 de diciembre de 2008, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 15 de junio de 2009 en el Registro Mercantil del cantón Quito, se cambió el nombre y se reformaron los estatutos; y, mediante escritura del 30 de diciembre de 2008, otorgada ante el Notaria Décimo Octavo del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 16 de junio de 2009, se reformaron y codificaron los Estatutos de la Compañía.

Aprovecho la oportunidad para expresarle mis sentimientos de consideración y estima y para augurarle éxitos a su gestión.

Atentamente,

Ing. Pedro Merizalde Pavón
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE RDP

ACEPTACIÓN: Acepto en este día, 06 de mayo de 2013, el cargo de Gerente General de la empresa **"REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA"**.

Ing. Bismarck Andrade González
C.C. 1301835705

Dr. Líder Moreira Gaviane
Quito - Ecuador

Notaría 42

Dr. Líder Moreira Gaviane Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, CERTIFICO doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DE DOCUMENTO que antecede en ... (...) es FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.
Quito, ... 06 MAY 2013

Notaría Pública Cuarta
Quito - Ecuador

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO: 15527

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	15604
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	10/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6583
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO DE LA COMPAÑIA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	06/05/2013
FECHA ACEPTACION:	06/05/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1301435705	ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON BISMARCK	GERENTE GENERAL	TRES AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. 15/07/2008 NOTARIA 4 MANTA RM 24/07/2008 ESCRITURA PUBLICA 30/12/2008 NOTARIA 18 UIO RM 15/06/2009 REFORMAS 30/12/2008 NOTARIA 18 UIO RM 16/06/2009 TF

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 10 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

Nº 0104293

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "CONSTRUCTORA DEL PACIFICO CONSTRUCPACIFIC S. A." CELEBRADA EL VIERNES 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2014.

En la ciudad de Manta a las 14H00 del 05 de Septiembre de 2014, en las oficinas de la compañía, ubicadas en la Avenida Flavio Reyes, edificio Platinum, of. 902, encontrándose reunidos los accionistas, el señor ingeniero Willman Leonel Bravo Espinoza en representación de la señora Sonia Enriquez Espinosa de acuerdo a poder especial otorgado mediante escritura pública en la Notaria Octava del Cantón Quito el 8 de noviembre de 2012 el cual se adjunta a esta Acta y el ingeniero Pedro Cale Enríquez, secretario de la junta, quienes representan la totalidad del capital social; actuando de consuno se constituyen en Junta General Universal de Accionistas bajo el amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

1.- Autorizar al señor ingeniero Willman Leonel Bravo Espinoza, en calidad de Gerente General y representante legal de CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. para proceda a la venta de la oficina 902 y parqueaderos propiedad de la empresa ubicados en el edificio Platinum en la ciudad de Manta en favor de la REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA

Actúa como Presidente de la junta el ingeniero Willman Bravo, quien ostenta el cargo de Gerente General de la sociedad.

La Presidencia, una vez constatado el quórum por secretaría, según lo dispone el artículo 239 de la Ley de Compañías, pasó a conocer el orden del día, el que previamente había sido aprobado por los asistentes

PUNTO UNO.- Una vez analizada la propuesta, los accionistas resuelven Autorizar al señor ingeniero Willman Leonel Bravo Espinoza, en calidad de Gerente General y representante legal de CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. para proceda a la venta de la oficina 902 y parqueaderos y los parqueaderos 33, 34, 35 36 y 37 propiedad de la empresa ubicados en el edificio Platinum en la ciudad de Manta en favor de la REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA.

Siendo las 15H00, y no habiendo otro punto que tratar, la Presidencia concede un receso para la elaboración del acta la que una vez redactada es leída en alta voz y aprobada sin observaciones, para constancia de lo cual es suscrita por los presentes en unidad de acto

Ing. Willman Bravo Espinoza
Gerente General

Ing. Pedro Cale Enríquez
Presidente - Accionista

Sra. Sonia Enríquez Espinosa
Accionista

Ab. Wilson Moreira Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NÚMERO: 2012-11-09-

Re

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES

A FAVOR DE

BRAVO ESPINOZA WILLMAN LEONEL

Copia No. ....Una....

Fecha: .....9 - NOV. 2012....

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

DR. JAIME ESPINOZA CABRERA

NOTARIO I

Dirección: Av. Amazonas 239 y Jorge Washington,

Edificio Alvarez Burbano 1er. Piso Ofc. 110

Telf.: 252953 - Fax: 259648

e-mail: notaria8quito@gmail.com

QUITO - ECUADOR

Doctor Jaime Espinosa Cabrera
NOTARIO OCTAVO CANTONAL
QUITO-ECUADOR

NÚMERO: 2012-11-09-

Re

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES

A FAVOR DE

BRAVO ESPINOZA WILMAN LEONEL

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI COPIAS

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante mí, JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA, Notario Octavo de este Cantón, interino, comparece, con plena capacidad para contratar y obligarse, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES, casada, mayor de edad, ecuatoriana, con domicilio en Quito, por sus propios derechos, a quien de conocer en este acto doy fe, porque me ha presentado su documento identificatorio cuya copia debidamente certificada se agrega a la presente escritura; y, me pide: Que eleve a escritura pública la minuta que me entrega y cuyo texto transcribo literalmente a continuación: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar una escritura pública que contenga el siguiente PODER ESPECIAL, al tenor de los siguientes

Abg. Víctor Cedeño Intendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

estipulaciones: COMPARECIENTE: Concurre al otorgamiento del presente Poder Especial, la señora SONIA MERCEDES ENRIQUEZ ESPINOSA, por sus propios y personales derechos. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad y se encuentra legalmente capacitada para contratar y contraer obligaciones. CLÁUSULA UNICA: La compareciente manifiesta que confiere PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente, cual en derecho se requiere en favor del señor Ingeniero WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA, ciudadano de nacionalidad ecuatoriana, residente en el la ciudad de Quito, Ecuador, con cédula de identidad número cero uno cero dos ocho tres nueve tres cero guión cinco, para que a su nombre y representación, intervenga en los siguientes actos y contratos: UNO.- Para que en su representación, concurra a cualquier tipo de juntas generales, ordinaria, extraordinaria o universal de la compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANÓNIMA, en la cual la poderdante tiene acciones. Por tanto, podrá intervenir en dichas juntas presentando mociones, participando en deliberaciones y en votaciones. DOS.- El mandatario podrá firmar todo tipo de actas, informes y documentos necesarios que cumplir con este mandato; igualmente podrá presentar peticiones y aceptar el encargo de efectuar ciertas gestiones de la mandante y de la compañía mencionada. TRES.- Para el cabal cumplimiento de los actos encomendados en este Poder Especial, se confiere al Mandatario, las más amplias facultades, sin limitación alguna, y las especiales contempladas en el Código de Procedimiento Civil, a fin de que no se alegue insuficiencia o falta de poder lo que obstaculice el fiel cumplimiento de este mandato. Este Poder no podrá ser delegado, ni

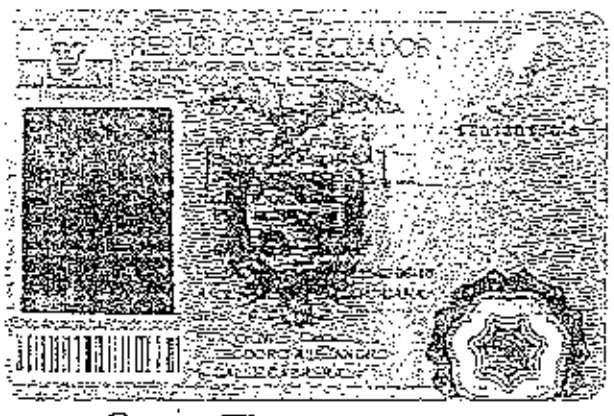
parcial o totalmente. Tiene vigencia inmediata y para los efectos legales es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de esta clase de instrumentos públicos." HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a escritura pública y que la compareciente la aprueba en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Doctor Jorge Vásquez López, con matrícula profesional número dos mil trescientos veintiséis del Colegio de Abogados de Pichincha.- En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente por mí el Notario, se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto. La presente escritura se incorpora al protocolo en la fecha de suscripción de todo cuanto doy fe.

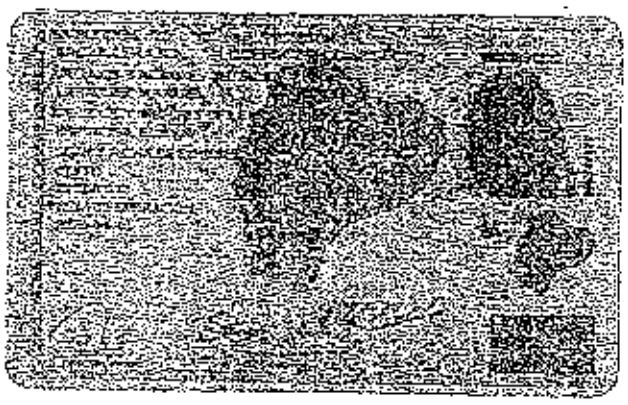
ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES
C. 170180150-6

EL NOTARIO,

Se otorgó ante mí y en fe de ello, confiero esta Copia Certificada Número UNO, debidamente sellada y firmada en Quito, a NUEVE DE NOVIEMBRE DOS MIL DOCE.-

DR. JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA
NOTARIO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO.





RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral dos del artículo dieciocho de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia de los documentos que anteceden son iguales a los que me fueron presentados.

NOV 2012

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 25 fojas es compulsa de la copia que se me ha presentado para su constatación.
Manta, [illegible]

Abg. [illegible]
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

Manta, 23 de Octubre del 2014

La Administración del Edificio Platinum Office Center, ubicado en la Av. Flavio Reyes entre las calles 28 y 29 del barrio Umiña de esta ciudad, certifica que revisado los respectivos registros, se desprende que el propietario de la Oficinas Nº 902 Parq. Nº 33, Nº 34 – 35, Nº 36 y Nº 37 del edificio mencionado NO mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de alícuotas.

PLATINUM OFFICE CENTER

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

Abog. Vicente Intriago Intriago
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
- SOCIEDADES -

NUMERO RUC: 1391773318001

RAZON SOCIAL: PLATINUM OFFICE CENTER

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/03/2010 FEC. CONSTITUCION: 09/03/2010

FEC. INSCRIPCION: 14/05/2010 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMINA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: CALLE 28 Edificio: PLATINUM OFFICE CENTER Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO BUCANEIROS Celular: 092704750

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: 1 REGIONAL MANABI\ MANABI CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: AV. TAMAYO Y MOLA S. 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:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMINA Calle: AV. FLAVIO REYES Numero: S/N Intersección: CALLE 29 Referencia: FRENTE AL EDIFICIO BUCANEIROS Edificio: PLATINUM OFFICE CENTER Celular: 0927047830

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: [illegible] Fecha y hora: 14/05/2010

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

D12

912 - 2201 1308125247

MENDOZA DUROC JOSE LUIS

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

Manta, [illegible] 2014

Señor
JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente

De mis consideraciones.

Pongo en su conocimiento que en sesión de Directorio se resolvió renovar su nombramiento como **Administrador del Edificio Platinum Office Center** de Manta, por el periodo de **UN AÑO**.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demas 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. Nº 170174567-9

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.

SR. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. Nº 130812324-7

Dra. Tiyo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA

AUTENTICIDAD DE FIRMAS

DOY FE:...Que las firmas y rubricas estampadas en el presente documento, pertenecen a los señores HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, portador de la cedula numero 170174567-9, y el señor JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ, portador de la cedula numero 130812324-7, firmas que son autenticas según constan en sus documentos de identificación de las personas antes mencionadas. Manta 15 de Julio del 2014. LA NOTARIA CUARTA. W.V.

NUMERICO 2014-13-08-04-D-1217 v/ 21521.

NOTARIA PUBLICA CUARTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL
005-2010
Mendoza - 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 la Declatoria 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 Umiña.

ANALISIS 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 el Régimen de Propiedad Horizontal del *Edificio Platinum Office Center*, ubicado en la calle Flavio Reyes entre las calles 28 y 29 del barrio Umiña 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-PH 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 Umiña 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".***

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

Manta, Febrero 23 de 2010

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA.

Con fecha de Febrero 26 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-PH 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 Umiña 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.*

Manta, febrero 26 de 2010

Sonia Mora Falcón
SECRETARIA MUNICIPAL

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 Umiña 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 **9va. 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

Dra. Olga Cedeño Velásquez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 produjeren 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 prohibe 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/ó 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 ó 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.

CAPÍTULO 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 de 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 sus 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 adquiriente 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 cobra 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

Dra. Rosa Carrión Maridueña
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria ó aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

ESTACIONAMIENTO 1	0,34
ESTACIONAMIENTO 2	0,33
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	0,34
ESTACIONAMIENTO 11	0,32
ESTACIONAMIENTO 12	0,34
ESTACIONAMIENTO 13	0,32
ESTACIONAMIENTO 14	0,35
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	0,28
ESTACIONAMIENTO 25-26	0,55
ESTACIONAMIENTO 27-28	0,60
ESTACIONAMIENTO 29-30	0,65
ESTACIONAMIENTO 31-32	0,59
ESTACIONAMIENTO 33-34	0,62
ESTACIONAMIENTO 35-36	0,58
ESTACIONAMIENTO 37	0,26
BODEGA 1	0,16
BODEGA 2	0,16
BODEGA 3	0,15
BODEGA 4	0,15
BODEGA 5	0,14
ALMACEN 1	2,51
ALMACEN 2	3,77
ALMACEN 3	1,35
ESTACIONAMIENTO 38	0,36
ESTACIONAMIENTO 39	0,30
ESTACIONAMIENTO 40	0,29

ESTACIONAMIENTO 41	0,28
ESTACIONAMIENTO 42	0,27
ESTACIONAMIENTO 43	0,30
ESTACIONAMIENTO 45	0,30
ESTACIONAMIENTO 46	0,27
ESTACIONAMIENTO 47	0,26
ESTACIONAMIENTO 48	0,26
ESTACIONAMIENTO 49	0,26
OFICINA 201	3,15
OFICINA 202	1,23
OFICINA 203	2,76
OFICINA 204	2,74
OFICINA 301	2,85
OFICINA 302	1,20
OFICINA 303	2,68
OFICINA 304	2,74
OFICINA 401	2,85
OFICINA 402	1,20
OFICINA 403	2,68
OFICINA 404	2,74
OFICINA 501	1,06
OFICINA 502	1,69
OFICINA 503	3,88
OFICINA 504	2,74
OFICINA 601	1,61
OFICINA 602	1,15
OFICINA 603	1,20
OFICINA 604	3,08
OFICINA 605	2,21
OFICINA 701	4,24
OFICINA 702	5,92
OFICINA 801	3,96
OFICINA 802	5,50
OFICINA 901	4,22
OFICINA 902	5,62

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:

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

Dr. Federico Arévalo
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 substancias 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 ó 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 identificatorio 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

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

s) Se prohibe 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

Estatutos. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino 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 realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran 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 efectuara con cualquier que fuere el numero 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 todo 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 alícuotas del edificio.

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 el 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, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reveer decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán 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:

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

Abg. Felipe Cristóbal Hernández Chacón
Notaría Pública
Manta

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 período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren 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.

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 este 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES 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 moratorias 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.

Abg. Jorge Cordero Cedeño
Notaría Pública Tercera
Manta - Ecuador

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 entregarla 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, guardianía 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 director.
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 período 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

[illegible] es administrar que ejecute el directorio y el administrador de edificio. Sus funciones son honoríficas.

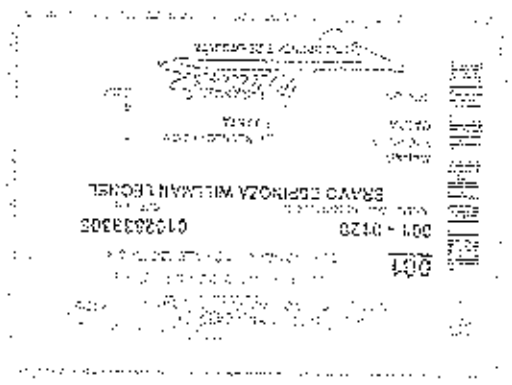
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

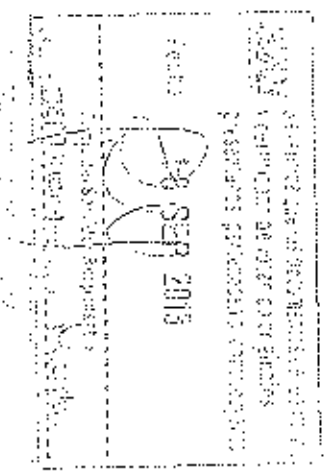
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.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

Art. 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

Dr. [illegible] Cadeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Abg. Felipe Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Fecha: 09 SEP 2019

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Verificado de recepción originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha 2 SET 2013

Firma del Servidor Responsable

NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL

Manta, 28 de Agosto de 2019

Ingeniero
William Leonardo Espinosa Espinosa
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me complazco comunicarle a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. - CONSTRUCPACIFIC, reunida el día 9 de julio del 2019, tuvo el acuerdo de nombrarle como GERENTE GENERAL de la compañía por un periodo de dos años, contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo vigésimo tercero de los estatutos de la escritura de constitución el Gerente General representa legalmente a la compañía en toda clase de actos, sean judiciales o extrajudiciales de la compañía, de manera individual.

La compañía CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. - CONSTRUCPACIFIC, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Octavo del Cantón Portoviejo abogado Roberto López Romero el 5 de Marzo de 2003, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo el 14 de marzo del 2003. Posteriormente cambió su domicilio a la ciudad de Manta, el mismo que fue inscrito en el Registro Mercantil de Manta el 18 de Octubre del 2011.

Cumplo usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,

Ing. Pedro Manuel Cello Enriquez
Presidente

Manta, 28 de Agosto de 2019

ACEPTO: Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, dirigiendo a las leyes del país y estatutos sociales de la empresa.

Ing. William Leonardo Espinosa Espinosa
C.C. 0908[illegible]
Nacionalidad Ecuatoriana
Gerente General

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

TRÁMITE NÚMERO: [illegible]

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	2645
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/09/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	808
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	28/08/2013
FECHA ACEPTACION:	28/08/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0102839805	BRAVO ESPINOZA WILLIAN LEONEL	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 4 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

ESTAS 42 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NÚMERO: **2014.13.08.04.P7161.-**

DOY FE.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador