CODIGO: 2014.13.08.04.P8404

ESCRITURA PUBLICA DE:

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

OTORGAN: LOS CONYUGES SEÑOR ERNESTO UNDIBAR PARRA GUERRA Y SEÑORA GEORGINA CECILIA YANEZ SUAREZ

A FAVOR DE LOS MENORES ISABEL ALEJANDRA Y GALIA DOMENICA TORRES ANDRADE, JOVANKA NICOLE FERNANDEZ TORRES Y ALESSANDRO ALBERTO APARICIO TORRES

CUANTIA:

USD $ 55,207.16

FECHA: 24 DE DICIEMBRE DEL 2014

CODIGO NUMERICO: 2014.13.08.04 P8404

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO DE BIENES INMUEBLES CONSISTENTES EN: OFICINA NUMERO SEISCIENTOS CINCO, ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE Y BODEGA DOS UBICADOS EN EL EDIFICIO "PLATINIUM OFFICE CENTER", EN LA CIUDAD DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI, QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR ERNESTO UNDIBAR PARRA GUERRA Y SEÑORA GEORGINA CECILIA YANEZ SUAREZ, POR SUS PROPIOS DERECHOS, QUIENES TRANSFIEREN A FAVOR DE LOS MENORES ISABELA ALEJANDRA TORRES ANDRADE, GALIA DOMENICA TORRES ANDRADE Y JOVANKA NICOLE FERNANDEZ TORRES, ALESSANDRO ALBERTO APARICIO TORRES, TODOS ELLOS REPRESENTADOS POR SU PADRE Y ABUELO, RESPECTIVAMENTE SEÑOR EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO.-

CUANTÍA: USD$55.207,16

En la Ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

diciembre del dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Público Cuarto del cantón Manta**, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señores ERNESTO UNDIBAR PARRA GUERRA Y SEÑORA GEORGINA CECILIA YANEZ SUAREZ y por otra parte comparecen el señor EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO, quien en nombre y representación de sus hijas menores de edad que responden a los nombres de ISABELA ALEJANDRA TORRES ANDRADE, GALIA DOMENICA TORRES ANDRADE, y de sus nietos menores de edad de nombres JOVANKA NICOLE FERNANDEZ TORRES Y ALESSANDRO ALBERTO APARICIO TORRES, y a quien se le denominará el "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, todos domiciliados en LA CIUDAD DE Quito y de transito por esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, como documentos habitantes. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO**, de la oficina número seiscientos cinco, estacionamiento número nueve y bodega dos, ubicados en el Edificio "PLATINUM OFFICE CENTER, al tenor y contenido de las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**

INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges señor ERNESTO UNDIBAR PARRA GUERRA Y SEÑORA GEORGINA CECILIA YANEZ SUAREZ, por sus propios derechos y a quienes en lo posterior se denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO, en nombre y representación de sus hijas menores de edad que responden a los nombres de ISABELA ALEJANDRA TORRES ANDRADE, GALIA DOMENICA TORRES ANDRADE, y de sus nietos menores de edad de nombres JOVANKA NICOLE FERNANDEZ TORRES Y ALESSANDRO ALBERTO APARICIO TORRES, a quien para efectos de este contrato se denominará simplemente como "EL COMPRADOR".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, esto es, los cónyuges señores ERNESTO UNDIBAR PARRA GUERRA y señora GEORGINA CECILIA YANEZ SUAREZ, son propietarios de los siguientes bienes inmuebles: **a) OFICINA Numero SEISCIENTOS CINCO, del EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", ubicado** en la calle Flavio Reyes y calle veintiocho y veintinueve del barrio Umiña de esta ciudad de Manta.- OFICINA SEISCIENTOS CINCO, ubicada en la quinta planta alta.- Esta compuesto del área de oficina y dos baños y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con oficina setecientos dos, POR ABAJO: lindera con oficina quinientos cuatro, POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro lateral en once como noventa metros, POR EL SUR: Lindera con área común circulación y oficina Seiscientos cuatro, partiendo desde el oeste hacia el este en dos coma treinta metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados hacia el sur en uno coma setenta metros, desde este punto ángulo noventa grados hacia el este en tres coma noventa metros, desde este punto noventa grados hacia el norte en 0,20 metros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados en cinco coma setenta metros, POR EL ESTE:

Abg. Elsye Centeno Mendez
Notaría Pública Quinta
Manta - Ecuador

Lindera con vacío hacia retiro calle veintiocho en diez coma setenta metros.- POR EL OESTE Lindera con vacío hacia área común rampa en nueve metros AREA: 111,00m2, AREA NETA m2 111, ALICUOTA % 0.0221, AREA DE TERRENO M2 25,27.- AREA COMUN M2: 32.30 AREA TOTAL M2, 143,30.- **b) ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE del edificio denominado "PLATINUM OFFICE CENTER".-** UBICADO EN LA CALLE Flavio Reyes y calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta, se encuentra SUBSUELO 1, ubicado sobre el Nivel -3,35 m del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete (37) Estacionamientos enumerados desde el 1 al 37 y cinco (5) Bodegas desde la 1 al 5, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes, POR ABAJO, lindera con terreno edificio.- POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 2,63m.- POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 2,63 POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 8 en 6,20 m, POR EL OESTE; lindera con estacionamiento 10 en 6,20m.- Área 16,35 m2 AREA NETA (m2) 16,35 ALICUOTA % 0,0033 AREA DE TERRENO (m2) 3,72.- AREA COMUN (m2) 4,76 AREA TOTAL (m2) 21,11.- **c) BODEGA DOS,** del edificio DENOMINADO PLATINUN OFFICE CENTER", ubicado en la calle Flavio Reyes y calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta, se encuentra SUBSUELO 1, ubicado sobre el Nivel -3,35m del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete (37) estacionamiento enumerados desde el 1 al 37 y cinco (5) BODEGAS desde la 1 al 5, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas POR ARRIBA LINDERA CON ESTACIONAMIENTO 41 POR ABAJO

LINDERA CON TERRENO EDIFICIO.- POR EL NORTE LINDERA CON LIMITE terreno en 2,10 m.- POR EL SUR: lindera con área común en circulación 2,10 metros.- POR EL ESTE: lindera con bodega 3 en 3,75 metros, POR EL OESTE LINDERA con bodega 1 en 3,875m.- AREA 8,00m2.- AREA NETA (m2) 8 ALICUOTA % 0.0016 área de terreno (m2) 1,82 AREA COMUN (m2) 2,33 AREA TOTAL (m2) 10,33.- Este bien inmueble fue adquirido por los vendedores señores ERNESTO UNDIBAR PARRA GUERRA Y SEÑORA GEORGINA CECILIA YANEZ SUAREZ, según contrato de compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el 16 de diciembre del 2010, e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta el veintitrés de febrero del dos mil once, inscrita en el registro de compraventa con el numero 534.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, los VENDEDORES, venden, ceden y transfieren los derechos que le corresponden como copropietarios a favor de la parte compradora, los siguientes bienes: **a) OFICINA Numero SEISCIENTOS CINCO, del EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", ubicado** en la calle Flavio Reyes y calle veintiocho y veintinueve del barrio Umiña de esta ciudad de Manta.- OFICINA SEISCIENTOS CINCO, ubicada en la quinta planta alta.- Esta compuesto del área de oficina y dos baños y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con oficina setecientos dos, POR ABAJO: lindera con oficina quinientos cuatro, POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia retiro lateral en once como noventa metros, POR EL SUR: Lindera con área común circulación y oficina Seiscientos cuatro, partiendo desde el oeste hacia el este en dos coma treinta metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados hacia el sur en uno coma setenta metros, desde este punto ángulo noventa grados hacia el este en tres coma noventa metros, desde este punto noventa grados hacia el norte en 2,20

Notaria Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

metros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados en cinco coma setenta metros, POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro calle veintiocho en diez coma setenta metros.- POR EL OESTE Lindera con vacío hacia área común rampa en nueve metros AREA: 111,00m2, AREA NETA m2 111, ALICUOTA % 0.0221, AREA DE TERRENO M2 25,27.- AREA COMUN M2. 32.30 AREA TOTAL M2, 143,30.- **b) ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE del edificio denominado "PLATINUM OFFICE CENTER".-** UBICADO EN LA CALLE Flavio Reyes y calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta, se encuentra SUBSUELO 1, ubicado sobre el Nivel -3,35 m del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete (37) Estacionamientos enumerados desde el 1 al 37 y cinco (5) Bodegas desde la 1 al 5, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes, POR ABAJO, lindera con terreno edificio.- POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 2,63m.- POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 2,63 POR EL ESTE: lindera con estacionamiento 8 en 6,20 m, POR EL OESTE; lindera con estacionamiento 10 en 6,20m.- Área 16,35 m2 AREA NETA (m2) 16,35 ALICUOTA % 0,0033 AREA DE TERRENO (m2) 3,72.- AREA COMUN (m2) 4,76 AREA TOTAL (m2) 21,11.- **c) BODEGA DOS,** del edificio DENOMINADO PLATINUN OFFICE CENTER", ubicado en la calle Flavio Reyes y calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta, se encuentra SUBSUELO 1, ubicado sobre el Nivel -3,35m del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete (37) estacionamiento enumerados desde el 1 al 37 y cinco (5) BODEGAS desde la 1 al 5, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de

1081709032

mantenimiento comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas POR ARRIBA LINDERA CON ESTACIONAMIENTO 4; POR ABAJO LINDERA CON TERRENO EDIFICIO.- POR EL NORTE LINDERA CON LIMITE terreno en 2,10 m.- POR EL SUR: lindera con área común en circulación 2,10 metros. POR EL ESTE: lindera con bodega 3 en 3,75 metros, POR EL OESTE LINDERA con bodega 1 en 3,875m.- AREA 8,00m2.- AREA NETA (m2) 8 ALICUOTA % 0.0016 área de terreno (m2) 1,82 AREA COMUN (m2) 2,33 AREA TOTAL (m2) 10,33.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio de la presente compraventa y de acuerdo con el avalúo catastral conforme a ley es de CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SIETE CON 16/100 DOLARES AMERICANOS, equivalentes por los siguientes conceptos: El precio de la **OFICINA No.605, es el valor de USD $50.325,09; el precio del ESTACIONAMIENTO No. 9, es el valor de USD$3.163,61; el precio de la BODEGA No.2, es el valor de USD$1.718,46.** pagaderos en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, declara además la parte vendedora que la oficina, estacionamiento y bodega materia del presente contrato de compraventa se encuentran libre de gravámenes, obligándose no obstante al sanearniento por evicción y vicios de conformidad con la Ley.- **QUINTA: DECLARACION DEL COMPRADOR:** El comprador declara que los valores que se utilizaron para la compra de los mencionados inmuebles del presente contrato, no provienen, ni provendrán de fondos obtenidos en forma ilegítima o vinculados con negocios de lavado de dinero producto del narcotráfico de sustancias ilegales, en consecuencia exime a los vendedores, de toda responsabilidad, aún ante terceros, si la presente declaración es falsas o errónea.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses, expresan que se encuentran pagados todos los impuestos al dia, expensas, tasas, etc., y que por el bien inmueble que se transfiere no existe ningún tipo de limitación

Notaría Pública Cuarta
Guayaquil - Ecuador

de dominio y que tampoco se ha dictado ninguna medida de carácter cautelar por lo que se encuentra libre de gravámenes y de existir algún tipo de documentación pendiente se compromete formalmente a otorgarlas.- **SEPTIMA: INSCRIPCION**.- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, así como también a registrarlo en el respectivo Catastro Municipal. **OCTAVA: DECLARACION**: La parte compradora, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Edifico PLATINUM OFFICE CENTER, el mismo que se agrega a este testimonio de escritura Pública como documento habilitante y se somete a todas sus disposiciones de manera obligatoria. La parte compradora se obliga a entregar una copia de los documentos antes mencionados a los futuros adquirentes o sucesores en los derechos de dominio del inmueble que adquieren por este instrumento y deberá constar la aceptación y conformidad de tales adquirentes o sucesores, en las correspondientes escrituras públicas.- **NOVENA: CONSTITUCION DE USUFRUCTO.- El** adquirente de los bienes materia de la presente compraventa de manera libre y voluntaria y por convenir a sus intereses constituyen el derecho de usufructo a favor de su señor padre y abuelo que responde a los nombres de EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO, al mismo a quien se le otorga el derecho y beneficio de usufructuar el bien inmueble, estacionamiento y bodega materia del contrato de compraventa y como consecuencia de esto el señor EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO, podrá ocupar estos inmuebles durante toda su vida y mientras viva, lo que induce a que este bien inmueble no pueda ser vendido ni transferido a terceras personas mientras dure la existencia del señor EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO.- **DECIMA: ACEPTACION DEL USUFRUCTO: EL SEÑOR EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO**, de manera expresa manifiesta su aceptación en la constitución del usufructo de los

bienes materia de la presente compraventa, a su favor que le otorgan sus hijas menores de edad que responden a los nombres de ISABELA ALEJANDRA TORRES ANDRADE, GALIA DOMENICA TORRES ANDRADE, y de sus nietos menores de edad de nombres JOVANKA NICOLE FERNANDEZ TORRES Y ALESSANDRO ALBERTO APARICIO TORRES, por convenir a sus intereses, por lo que se constituye en beneficiario del usufructo de dichos bienes, esto es, del departamento, estacionamiento y bodega, materia de la compraventa. **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria dígnese insertar las cláusulas de estilo para su validez.- (Firmado) ABOGADO JAIME MIGUEL MARIN RODRIGUEZ. Matrícula número: seiscientos treinta y cinco COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

ERNESTO UNDIBAR PARRA GUERRA

C.C. No. 170353984-9

VENDEDOR

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GEORGINA CECILIA YANEZ SUAREZ

C.C. No. 170409862-1

VENDEDORA

EDWIN ALBERTO TORRES MIÑO

C.C. No. 170491246-6

COMPRADOR

LA NOTARIA.-

Nos . . . . .

BANCO DEL PACÍFICO

COMPROBANTE DE TRANSACCION

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Este comprobante de transacción no es negociable, no transferible, no puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de los clientes del Banco del Pacífico

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170409862-1

YANEZ SUAREZ
GEORGINA CECILIA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1965-03-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
ERNESTO UNGUBAR
PABRA GUERRA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCUPACIÓN CONTADOR
Y4444V2442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
YANEZ JORGE ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SUAREZ MARIA MAGDALENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-01-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-16

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

048
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

048 - 0217
NÚMERO DE CERTIFICADO
1704098621
CÉDULA
YANEZ SUAREZ GEORGINA CECILIA

PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
QUITO
MARISCAL SUCRE
CANTÓN
PARROQUIA
ZONA 2

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

PROPIEDAD HORIZONTAL
305-2010
Unidad - Ing. Jaime Estrada Bonilla

EXPOSICION:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 18 de enero de 2010, suscrito por el Ing. Dolgner Torres Feijoo, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación 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 y el de por la Área de Control Urbano mediante informe No. 025, de febrero 11 de 2010, se determina la factibilidad de declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del *Edificio Platinum Office Center*, ubicado en la calle Flavio Reyes entre las calles 28 y 29 de la Unidad de 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 Dolgner Enrique Torres Feijoo.

RESOLUCION:

Se basa en el informe No. 011-DPLM-TAV-PH No. 005 de febrero 11 de 2010, emitido por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano; y atento a la presente y el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y de acuerdo a la solicitud de los señores Propietarios Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, Edison Rolando Padilla Vega y Dolgner Enrique Torres Feijoo, *del inmueble ubicado en la calle Flavio Reyes entre 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".*

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

Manta, Febrero 20 de 2010

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA.

Con fecha 20 de Febrero 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-DPLM-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 Dolgner Enrique Torres Feijoo.*

Manta, Febrero 20 de 2010

Sonia María Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0065880

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION pertenecientes a BARRA GUERRA ERNESTO UNDIBAR Y SRA ubicada EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 605 / EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.9 / EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER BODEGA 2 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $ 55207.16 CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SIETE DOLARES CON 16/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, _____ de _____ del 20 _____

29 DE JULIO 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "PLATINUM OFFICE CENTER"

CAPITULO I
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 definen 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 # 1081/04000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 10 plantas que son: Subsuelo destinado para Estacionamientos y Bodegas; Planta Baja compuesta por Almacenes y Bodegas y desde la 1ra. Planta Alta hasta la 8va. Planta Alta destinadas para Oficinas.

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

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

CAPITULO 3
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de exclusivo dominio y propiedad indivisible de sus respectivos propietarios.
[illegible] mediante [illegible] departamento de otro de distinto dueño, las que [illegible] de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad

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 propietarios 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 cosa 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 voz, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignan 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 cuándo 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 de 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 [illegible] complementarios en el respectivo [illegible]
[illegible] cuotas supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al [illegible]

[illegible]

costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o 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	[illegible]
ESTACIONAMIENTO 38	0,36
ESTACIONAMIENTO 39	0,30
ESTACIONAMIENTO 40	0,29

Ab. Raúl Canales Melier
NOTARIO
MANTA

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	1,25
OFICINA 203	2,18
OFICINA 204	2,74
OFICINA 301	2,35
OFICINA 302	1,20
OFICINA 303	2,03
OFICINA 304	2,74
OFICINA 401	2,85
OFICINA 402	1,20
OFICINA 403	2,03
OFICINA 404	2,74
OFICINA 501	1,06
OFICINA 502	1,69
OFICINA 503	3,83
OFICINA 504	2,74
OFICINA 601	1,31
OFICINA 602	1,15
OFICINA 603	1,26
OFICINA 604	3,06
OFICINA 605	2,21
OFICINA 701	4,24
OFICINA 702	6,92
OFICINA 801	3,36
OFICINA 802	5,50
OFICINA 901	4,22
OFICINA 902	5,82

CAPÍTU[illegible]
DE LAS P[illegible]

ART. 13.- [illegible] los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las [illegible] que ejerza [illegible] sobre bienes exclusivos del edificio.

[illegible] o alterar su forma externa, ni aún a título de mejora, los bienes co[illegible] del edificio.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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 usarios 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) Tener 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 [illegible] normal de las personas.

r) [illegible] que amenden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que

además se determinará quien cumplirá con las obligaciones enumeradas en la letra j) del Art. 10 de este reglamento.

v) 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 8
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 pasos 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 deba 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 decididamente 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 disposiciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o disposiciones ordenadas para la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el 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 realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de 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 otra carta dirigida 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, aumento 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 su remuneración, cada año.
b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un contador 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. Elías Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN SANTA ELENA

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
j) Sancionar a los copropietarios que 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 3

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.

ADMINISTRADOR Y FUNCIONES DEL DIRECTOR:

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

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

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

Art. 37.- LOS 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, intereses 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 [illegible] en que fueron acordadas, cobrarlas [illegible] ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios [illegible] procesales.
Ordenar [illegible] ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario [illegible] ausente o responsable de éstos.
Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

f) 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 hipotecarios y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos y 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.

[illegible] DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto por la asamblea por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como

[illegible] elegido por el [illegible] que ejerce el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPÍTULO [illegible]
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo, tomado de acuerdo con lo estipulado en el Art. 33 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes o reparaciones de bienes de dominio común.

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

25560

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 25560

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 14 de diciembre de 2010*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUEVE, del EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", ubicado en la calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, se encuentra SUBSUELO 1, ubicado sobre el Nivel -3,35m, del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete (37) Estacionamientos enumerados desde el 1 al 37 y cinco (5) Bodegas desde la 1 al 5, mas las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,63m. POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 2,63. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 8 en 6,20m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 10 en 6,20m. AREA. 16,35m2. AREA NETA (m2) 16,35. ALICUOTA %. 0,0033. AREA DE TERRENO (m2) 3,72. AREA COMÚN. (m2) 4,76. AREA TOTAL (m2). 21,11. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	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	208
Compra Venta	Compraventa	534	23/02/2011	195

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 26 de agosto de 2008

Tomo: 58 Folio Inicial: 33.730 Folio Final: 33.747

Número de Inscripción: 2.349 Número de Repertorio: 4.611

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos Bienes inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el cuarenta por ciento. El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento 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 Uniña 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 Uniña de la Parroquia Urbana Manta, con una Sup. total de Cuatrocientos metros Cuadrados.

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

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

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

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

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008

Tomo: 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. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento el Sr. Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante le 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 consta

do de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Ciudadela Vista Hermosa 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	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00028271	Jadan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Murgueitio Eguez Maria Teresa	Casado	Manta

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

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

3 / 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 43.436 Folio Final: 43.459

Número de Inscripción: 3.016 Número de Repertorio: 5.924

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los otrogantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización Umiña, deciden Unificarlos, como en efecto lo hacen de conformidad a la Autorización de Unificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, predios que forman un solo cuerpo cierto, ubicados en las calles Flavio Reyes entre la Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cuarenta metros y Calle Flavio Reyes. POR ATRAS: Partiendo desde la calle veintiocho en veinte coma treinta metros, desde este punto ángulo de noventa grados hacia el frente en diecisiete coma sesenta metros lindera con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro. COSTADO DERECHO: Veinte metros calle veintinueve. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis 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 Tiene 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	17-0312271 1	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: 1337

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 [illegible] ocho 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	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-0312271 1	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 Unión de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901. tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 0,0422. Area de 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 Area 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	40121
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43459

7 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2011

Tomo: 17 Folio Inicial: 9.195 - Folio Final: 9.240

Número de Inscripción: 534 Número de Repertorio: 1.123

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la OFICINA SEISCIENTOS CINCO, ESTACIONAMIENTO NUEVE y BODEGA DOS, 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
Comprador	[illegible]7-03539849	Parra Guerra Ernesto Undibar	Casado	Manta
Comprador	[illegible]17-0409862[illegible]	Yanez Suarez Georgina Cecilia	Casado	Manta
Vendedor	[illegible]17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-15555023	Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Vendedor	17-0312271[illegible]	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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:56:29 del martes, 15 de julio de 2014

A petición de: Ab. Jaime Alava Rodriguez

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble:
25561

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 25561.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 14 de diciembre de 2010*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA DOS, del EDIFICIO DENOMINADO "PLATINUM OFFICE CENTER", ubicado en la calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, se encuentra SUBSUELO 1, ubicado sobre el Nivel -3,35m, del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete (37) Estacionamientos enumerados desde el 1 al 37 y cinco (5) Bodegas desde la 1 al 5, mas las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento, Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; Lindera con Estacionamiento 41. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con limite terreno en 2,10m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,10m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega 3 en 3,75m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 1 en 3,875m. ÁREA 8,00m2. AREA NETA (m2). 8. ALÍCUOTA %. 0,0016. Área de terreno (m2) 1,82. AREA COMUN (m2) 2,33. AREA TOTAL (m2). 10,33. SOLVENCIA: EL PREDIO ANTES DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	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	
Compra Venta	Compraventa	534	23/02/2011	

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:

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 Agustin Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento. El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Victor Hugo Andrade Dávila, comrpa el veinte por ciento y El Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes viienes 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 Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000010965	Alava Zambrano Hector Jose Vicente	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004339	Rivera Santander Blanca Nelly	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	821	19-jul-1984	1851	18

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 Arq. Victor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento el Sr. Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante, comprase, veinte por ciento, el Sr. Holguer Enrique Torres Feijio, compra el veinte por ciento el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble constituido

Abg. Eliseo Cedeño Menendez
Notario Publico Cuarto
Manta - Ecuador

do 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	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00028271	Jadan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Murgucitio 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 otrogantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización Umiña, deciden Unificarlos, como en efecto lo hacen de conformidad a la Autorización de Unificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la ILustre Municipalidad de Manta, predios que forman un solo cuerpo cierto, ubicados en las calles Flavio Reyes entre la Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cuarenta metros y Calle Flavio Reyes. POR ATRAS:Partiendo desde la calle veintiocho en veinte coma treinta metros desde este punto ángulo de noventa grados hacia el frente en diecisiete coma sesenta metros lindera con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro; COSTADO DERECHO: Veinte metros calle veintinueve. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis 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	2070	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 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 Velatiocho 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
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

Abg. Elsye Cecilia Menéndez Cantón
Notaría Pública Cuarta

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 Unión de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901 tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 0,0422. Area de 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 Are 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	17-0312271 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:
Compra Venta	244	20-ene-2009	4002	40121
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43459

7 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2011

Tomo: 17 Folio Inicial: 9.195 - Folio Final: 9.240

Número de Inscripción: 534 Número de Repertorio: 1.123

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la OFICINA SEISCIENTOS CINCO, ESTACIONAMIENTO NUEVE y BODEGA DOS, 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
Comprador	17-03539849	Parra Guerra Ernesto Undibar	Casado	Manta
Comprador	17-04098621	Yanez Suarez Georgina Cecilia	Casado	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-15555023	Notario Martinez Nayanette Lidier	Casado	Manta
Vendedor	17-03122711	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:54:44 del martes, 15 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por : **María Asunción Cedeño Chávez**
130699882-2

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

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

25558

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 25558

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 14 de diciembre de 2010*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la OFICINA SEISCIENTOS CINCO, 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. OFICINA SEISCIENTOS CINCO.- Ubicado en la quinta planta alta. Está compuesto del área de oficina y dos baños y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con oficina setecientos dos. POR ABAJO: Lindera con oficina quinientos cuatro. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro lateral en once coma noventa metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación y oficina Seiscientos cuatro, partiendo desde el oeste hacia el este en dos coma treinta metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados hacia el sur en uno coma setenta metros, desde este punto ángulo noventa grados hacia el este en tres coma noventa metros, desde este punto noventa grados hacia el norte en dos coma veinte metros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados en cinco coma setenta metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro calle veintiocho en diez coma setenta metros POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común rampa en nueve metros AREA: 111,00m2. AREA NETA m2. 111. ALICUOTA %. 0,0221. AREA DE TERRENO m2. 25,27. AREA COMÚN m2. 32,30. AREA TOTAL m2. 143,30. 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	208
Compra Venta	Compraventa	534	23/02/2011	9.195

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 Alfodso Agustin 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	17-0312271	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	82	19-jul-1984	1851	1863

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. 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 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 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	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00028271	Jadan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Murgueitio Eguez Maria Teresa	Casado	Manta

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

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

3 / 5 <u>Unificación y Formación de Solar</u>

Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 43.436 Folio Final: 43.459

Número de Inscripción: 3.016 Número de Repertorio: 5.924

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los otrogantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización Umiña, deciden Unificarlos, como en efecto lo hacen de conformidad a la Autorización de Unificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la ILustre Municipalidad de Manta, predios que forman un solo cuerpo cierto, ubicados en las calles Flavio Reyes entre la Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cuarenta metros y Calle Flavio Reyes. POR ATRAS:Partiendo desde la calle veintiocho en veinte coma treinta metros,desde este punto ángulo de noventa grados hacia el frente en diecisiete coma sesenta metros lindera con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro. COSTADO DERECHO: Veinte metros calle veintinueve. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis 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	17-0312272 1 Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-05812996 Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-0174567 9 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 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	17-0307541 4	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-0312272 1	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: 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 Vega Muñoz, veintinueve del Barrio Unión de la Ciudad de Manta.

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	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1736

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado " Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alicuota %. 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Total m2. 273,69. La OFICINA 504. tiene un Area Neta m2. 138. 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).

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	4344

7 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2011

Tomo: 17 Folio Inicial: 9.195 - Folio Final: 9.240

Número de Inscripción: 534 Número de Repertorio: 1.123

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la OFICINA SEISCIENTOS CINCO, ESTACIONAMIENTO NUEVE y BODEGA DOS, 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
Comprador	17-03539849	Parra Guerra Ernesto Undibar	Casado	Manta
Comprador	17-04098621	Yanez Suarez Georgina Cecilia	Casado	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren a propiedad que se certifica.

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

Emitido a las: 10:52:11 del martes, 15 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Ceñeño Chávez
1306998822

Notaría Cuarta
Manta - Ecuador

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

J

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

0114597

No. Certificación: 114597

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1.25

Fecha: 28 de julio de 2014 *No. Electrónico: 23675*

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: *1-08-17-04-009*

Ubicado en: *EDIF PLATINUM OFFICE CENTER EST 9*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*16,35*	*M2*
Área Comunal:	*4,7600*	*M2*
Área Terreno:	*3,7200*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1703539849	*PARRA GUERRA ERNESTO UNDIBAR Y SRA*

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**725,40**
CONSTRUCCIÓN:	**2438,21**
	3163,61

Son: TRES MIL CIENTO SESENTA Y TRES DÓLARES CON SESENTA 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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

31164

Impreso por: MARIS REYES 28/07/2014 8:39:09

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

0114596

No. Certificación: 114596

CERTIFICADO DE AVALÚO

PRECIO VALORADO USD 1,25

Fecha: 28 de julio de 2014

No. Electrónico: 23070

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

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-032

Ubicado en: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER BODEGA 2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*8,00*	*M2*
Área Comunal:	*2,3300*	*M2*
Área Terreno:	*1,8200*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1705530849	*PARRA GUERRA ERNESTO UMIDIBAR Y SRA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	354,90
CONSTRUCCIÓN:	1363,56
	1718,46

Son: UN MIL SETECIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON CUARENTA Y SEIS 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"

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 28/07/2014 8:43:50

J

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

0114595

No. Certificación: 114595

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1.25

No. Electrónico: 23012

Fecha: 28 de julio 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: 1-08-17-04-070

Ubicado en: EDIF PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 605

Area total del predio según escritura:

Area Neta:	*111,00*	*M2*
Area Comunal:	*32,3000*	*M2*
Area Terreno:	*25,2700*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1703539849	*PARRA GUERRA ERNESTO UNDIBAR Y SRA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO:	4927,65
CONSTRUCCIÓN:	45397,44
	50325,09

Son: CINCUENTA MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON 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 que rige para el Bienio 2014 – 2015"

50325,25
150,92
6241,27

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 28/07/2014 8:26:15

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0093819

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 PARRA GUERRA ERNESTO LNDIBAR Y SRA

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

Manta, 14 de julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1081704070 EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 605
1081704009 EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.9
1081704032 EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER BODEGA 2
Manta, catorce de julio del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. / Calle 9 Tel: 2611-475 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000293402

7/29/2014 4:02

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-009	3,72	3163,61	141708	293402

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1703538849	PARRA GUERRA ERNESTO UNDIBAR Y SRA	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER ES 19

ADQUIRIENTE			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN
4705945113	APARICIO TORRES ALESSANDRO ALBERTO	ND	

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	31,64
Junta de Beneficencia de Guayaquil	9,49
TOTAL A PAGAR	41,13
VALOR PAGADO	41,13
SALDO	0,00

EMISION: 7/29/2014 4:02 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000010001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 300293403

7/29/2014 4:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-17-04-032	1,92	1716,46	141709	293403

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1702639849	PARRA GUERRA ERNESTO LUCIO SAR Y SRA	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER BODEGA 2

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
470594513	APARICIO TORRES ALESSANDRO ALBERTO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	17,19
Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,15
TOTAL A PAGAR	22,34
VALOR PAGADO	22,34
SALDO	0,00

EMISION: 7/29/2014 4:03 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Ab. Elvira Cedeño Mendoza
NOTARIA

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P — Code / Code / Código: USA — Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 470594513

Surname / Nom / Apellidos: APARICIO TORRES

Given Names / Prénoms / Nombres: ALESSANDRO ALBERTO

Nationality / Nationalité / Nacionalidad: UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento: 27 Jul 2009

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento: MASSACHUSETTS, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo: M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición: 20 Apr 2010

Authority / Autorité / Autoridad: United States Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad: 19 Apr 2015

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones: SEE PAGE 27

USA

SAAPARICIO<TORRES<<ALESSANDRO<ALBERTO<<<<
5945136USA0907279M1504192106992055<321902

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P — Code / Code / Código: USA — Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 474444419

Surname / Nom / Apellidos: FERNANDEZ TORRES

Given Names / Prénoms / Nombres: JOVANKA NICOLE

Nationality / Nationalité / Nacionalidad: UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento: 28 Oct 2004

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento: MASSACHUSETTS, U.S.A.

Sex / Sexe / Sexo: F

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición: 23 Dec 2010

Authority / Autorité / Autoridad: United States Department of State

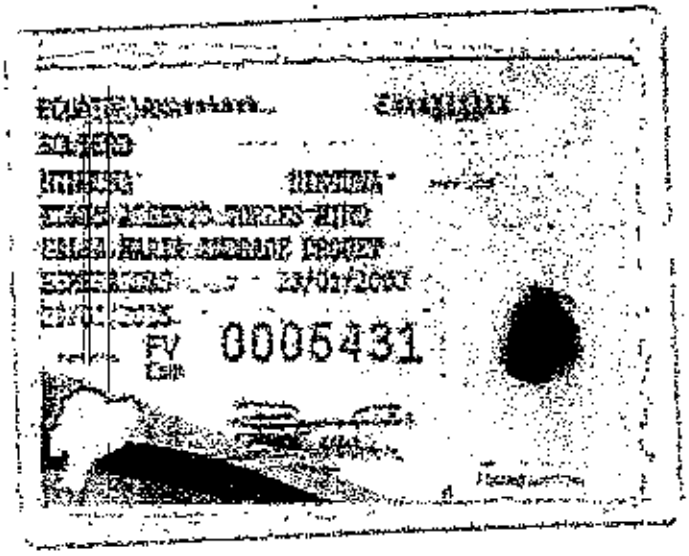
Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad: 22 Dec 2015

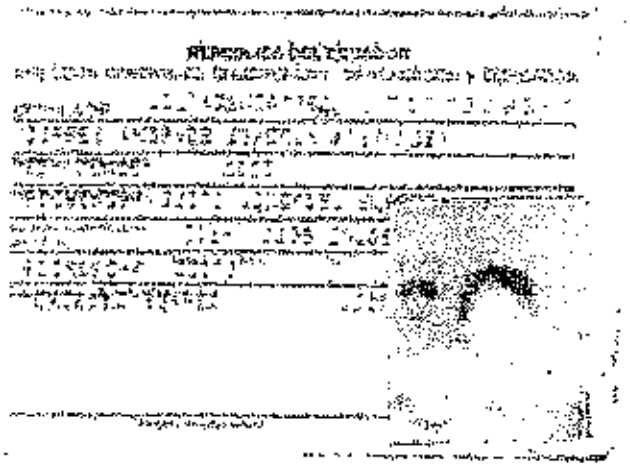
Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones: SEE PAGE 27

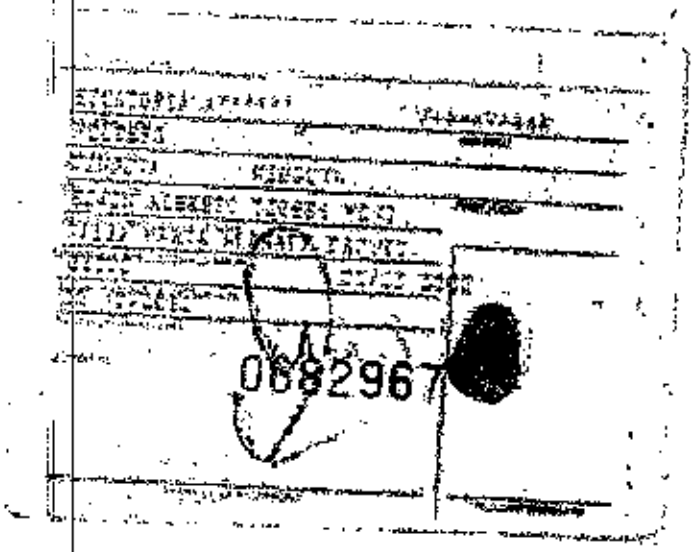
USA

P<USAFERNANDEZ<TORRES<<JOVANKA<NICOLE<<<<<<<
4744444197USA0410287F1512225106936330<391776

Msg. Elsye Cadena Ramírez
Notaria Pública Cuarta
Miami


FV 0006431




0682967

Manta, 08 de Septiembre del 2014

CERTIFICACIÓN

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 605 Parq. Nº 9 y Bodega Nº 2 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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000032422

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : PARRA GUERRA ERNESTO UNIDTBAR Y ERA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER DOOZCA 2
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 605

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 339322
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 31/12/2014 10:23:05

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 31 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 1 - Telf.: 2611 479 / 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000293401

7/29/2014 4:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en VANCA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-070	25,27	60325,09	141/07	293-01

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION
1703539849	PARRA GUERRA ERNESTO UNCIBAR Y SRA	EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 605

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
47039401G	APARICIO TORRES ALESSANDRO ALBERTO	KD

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	503,25
Junta de Beneficencia de Guayaquil	150,98
TOTAL A PAGAR	654,23
VALOR PAGADO	654,23
SALDO	0,00

EMISION: 7/29/2014 4:01 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elena Cevallos Zambrano
NOTARIA

ESTAS 31 FOJAS ESTÁN
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 **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: **2014.13.08.04.P8404.- DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador