

00015008

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 502**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 1113**Periodo:** 2020**Fecha de Repertorio:** martes, 10 de marzo de 2020**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 10 de marzo de 2020 15 07**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310161490	ALVARADO VEGA CRISTYAN JHON	CASADO(A)	MANABI	MANTA

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
VENDEDOR					
Natural	1701745679	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de marzo de 2020
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1081704027	06/05/2010 0 00 00	21527		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTD	

Linderos Registrales:

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. ESTACIONAMIENTO 29 -30. POR ARRIBA: Lindera con Almacén 3. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 31- 32 en 11,57 m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 29- 30 en 11,51m. POR EL ESTE Lindera con límite terreno en 2,85m POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,85m Area 32,45 m2 Area neta (m2) 32,45. Alicuota %. 0,0065; Area de terreno (m2) 7,41. Area Común. (m2) 9,55. Area Total (m2) 42,00.

Dirección del Bien. Edificio denominado "Platinum Office Center", barrio Umiña de la ciudad de Manta.

Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1081704064	27/08/2010 0 00 00	23622		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

CUARTA PLANTA ALTA. Se halla construido sobre el nivel + 13,60, sobre el cual se planifico cuatro (4) Oficinas denominadas como 501, 502, 503, 504, lmas las áreas comunales de circulación vertical y 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.

OFICINA 503 Se encuentra planificado con el área de oficina y tres baños y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con oficina 601 POR ABAJO: Lindera con oficina 403 POR EL NORTE: Lindera con área común circulación, oficina 504 y vacío hacia retiro calle 28 partiendo desde el oeste hacia el este en 8,70m, desde este punto hacia el norte con ángulo 270° en 5,30m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° en 9,95m, desde este punto hacia el norte con ángulo 270° en 1,10m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° en 1,70m POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área retiro calle Flavio Reyes en 21,90m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro calle 28 en 13,00m POR EL OESTE Lindera con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes y oficina 502, partiendo desde el norte hacia el sur en 4,90m, desde este punto hacia el oeste con angulo 270° en 1,85m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° en 1,60m Area. 195,00m2. Area Neta m2. 195. Alicuota %. 0,0388 Area de Terreno m2 44,39; Area Común m2. 56,74 Area total m2 251,74

Dirección del Bien: Edificio denominado "Platinum Office Center", barrio Umiña de la ciudad de Manta.

Impreso por juan_hidalgo

Revisión jurídica por

Inscripción por JUAN PAULO HIDALGO GILER

martes, 10 de marzo de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 502

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1113

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 10 de marzo de 2020

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Nro. Ficha	Fecha Apertura	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1081704008	12/05/2011 0 00 00	28287	ESTACIONAMIE Urbano	NTO 8

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 8, 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 ESTACIONAMIENTO. 8. comprendido dicho estacionamiento dentro las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 3,60m. POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 3,60m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 7 en 6,20m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 9 en 6,20m Area 22,17m2 Area neta (m2) 22,17 Alicuota % 0,0044,Area de terreno (m2) 5,05.Area Común. (m2) 6,45.Area total (m2). 28,62

Dirección del Bien: Edificio denominado "Platinum Office Center", barrio Umiña de la ciudad de Manta.

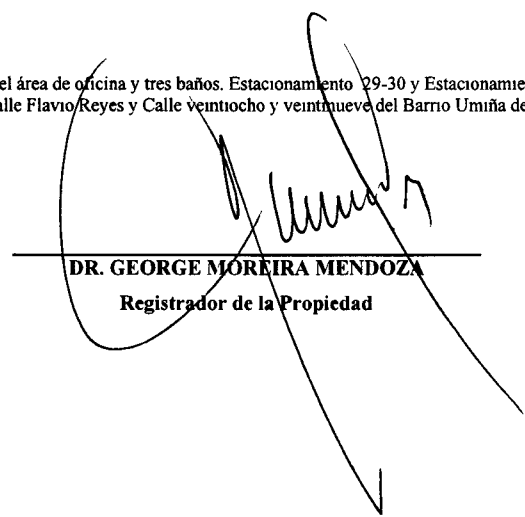
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Oficina 503 Se encuentra planificado con el área de oficina y tres baños. Estacionamiento 29-30 y Estacionamiento 8, 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

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 003-004-000015311

00015009



20201308003P00420

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308003P00420						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2020, (12:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701745679	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALVARADO VEGA CRISTYAN JHON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310161490	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: AVALUO MUNICIPAL 208.733,56							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 168000.00							

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



11/11/11

11/11/11

00015010



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2020	13	08	003	P00420
------	----	----	-----	--------

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL SEÑOR
HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO; A FAVOR DEL SEÑOR
CRISTYAN JHON ALVARADO VEGA.**

CUANTÍA: USD \$ 168.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 208.733,56

**SEGUNDA PARTE: HIPOTECA CERRADA QUE OTORGA
CRISTYAN JHON ALVARADO VEGA; A FAVOR DEL SEÑOR
HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO.**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles cuatro (4) de marzo del año dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por sus propios derechos: **Uno.-** Por una parte el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero uno siete cuatro cinco seis siete guion nueve (170174567-9), de estado civil divorciado, de ocupación comerciante, domiciliado en en el Edificio Ibiza Departamento, 12-D Urbanización Pedro Balda Barrio Umiña del cantón Manta, con número de teléfono 0999443906; con correo electrónico: holguertorres@hotmail.com, a quien en

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

adelante se le llamara **“EL VENDEDOR” Y/O “ACREEDOR HIPOTECARIO”**; y, **Dos:** Por otra parte, comparece **CRISTYAN JHON ALVARADO VEGA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno cero uno seis uno cuatro nueve guion cero (131016149-0), de estado civil casado, de ocupación empresario, domiciliado en la Urbanización Ciudad del Mar Edificio Buena Vista Bloque 1 Dpto. 101 de esta ciudad, con número de teléfono 0991074186; con correo electrónico cristyanjhon@hotmail.com, a quien en adelante se le podrá designar como **“EL COMPRADOR” Y/O “DEUDOR HIPOTECARIO”**. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen a la celebración de este contrato por una parte, El señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará simplemente **“EL VENDEDOR”**; y, por otra parte el señor **CRISTYAN JHON ALVARADO VEGA**; por sus propios y personales, a quien en adelante se le llamará simplemente **“EL COMPRADOR”**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el VENDEDOR, ser dueño y propietario de Una Oficina y Estacionamiento que se describen a continuación: CUARTA PLANTA ALTA. Se halla construido sobre el nivel + 13,60, sobre el cual se planifico cuatro (4) Oficinas denominadas como 501, 502, 503, 504, las áreas comunales de circulación vertical y 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. OFICINA 503. Se encuentra planificado con el área de oficina y tres baños y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con oficina 601. POR

00015011



ABAJO: Lindera con oficina 403. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación, oficina 504 y vacío hacia retiro calle 28 partiendo desde el oeste hacia el este en 8,70m, desde este punto hacia el norte con ángulo 270° en 5,30m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° en 9,95m, desde este punto hacia el norte con ángulo 270° en 1,10m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° en 1,70m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área retiro calle Flavio Reyes en 21,90m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro calle 28 en 13,00m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes y oficina 502, partiendo desde el norte hacia el sur en 4,90m, desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° en 1,85m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° en 1,60m. Área. 195,00m². Área Neta m². 195. Alícuota %. 0,0388. Área de Terreno m². 44,39; Área Común m². 56,74. Área total m². 251,74. ESTACIONAMIENTO 8, 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, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento. ESTACIONAMIENTO. 8. comprendido dicho estacionamiento dentro las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 3,60m. POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 3,60m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 7 en 6,20m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 9 en 6,20m. Área 22,17m². Área neta (m²) 22,17. Alícuota %. 0,0044, Área de terreno (m²) 5,05. Área Común. (m²) 6,45.- Área total (m²). 28,62.- 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

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

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. ESTACIONAMIENTO. 29-30. POR ARRIBA; Lindera con Almacén 3. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 31- 32 en 11,57 m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 29- 30 en 11,51m. POR EL ESTE: Lindera con límite terreno en 2,85m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,85m. Área 32,45 m2. Área neta (m2) 32,45. Alícuota %. 0,0065; Área de terreno (m2) 7,41. Área Común. (m2) 9,55. Área Total (m2) 42,00.- Predio adquirido mediante compraventa entre el arquitecto Holguer Torres y otros que hicieran al señor Héctor Alava Zambrano y cónyuge, según contrato realizado en la Notaria Cuarta de Manta el seis de agosto del dos mil ocho e inscrita el veintiséis de agosto del dos mil ocho.- Con fecha veintitrés de octubre del dos mil ocho se encuentra inscrita contrato de Unificación, celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el veintinueve de septiembre del dos mil ocho.- con fecha treinta y uno de marzo del dos mil diez se encuentra inscrita Propiedad Horizontal y Planos del edificio Platinum Office Center, contrato celebrado en la Notaria Tercera de Manta el nueve de marzo del dos mil diez.- Este predio fue adquirido en su totalidad por el vendedor por Compra realizada al señor Jorge Montalvo Bustamante y otros, según consta del contrato de Compraventa realizado en la Notaría Cuarta de Manta el veinticuatro de mayo del dos mil once e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiocho de julio del dos mil once, que corresponde a los estacionamientos y oficina.- El estacionamiento 29-30, fue adquirido por contrato celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el diecisiete de mayo del dos mil diez, debidamente inscrito el tres de diciembre del dos mil diez.- Predios que a la presente fecha se encuentran libre de gravamen.- **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el VENDEDOR, procede a dar en venta real y enajenación perpetua los bienes inmuebles descritos e individualizados en la cláusula de los antecedentes, a favor del señor **CRISTYAN JHON ALVARADO VEGA**, quien

00015012



compra, adquiere y acepta para sí los bienes inmuebles consistente a la Oficina numero QUINIENTOS TRES Y ESTACIONAMIENTOS 08 Y 29-30, del Edificio Platinum Office Center ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umíña de la Ciudad de Manta. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentran los bienes, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** EL precio pactado por las partes contratantes es de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL DOLARES, valor que el vendedor declara y manifiesta haber recibido de manos del comprador, en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción.- Siendo el Avalúo Municipal de dicho bien de DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON 56/100.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes inmuebles se las hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, El vendedor, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.-** El Comprador declara que los valores que utilizarán para la compra del bien inmueble, que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el Comprador exime al Vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al Vendedor, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso. – **SEPTIMA: DOMICILIO.** - Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **NOVENA: LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA CERRADA.-**
RIMERA: COMPARECIENTE.- Intervienen, otorgan y suscriben el presente documento, por una parte, el señor **CRISTYAN JHON ALVARADO VEGA**, a quien en adelante se le llamará LA DEUDORA HIPOTECARIA; y, por otra parte, el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, a quien en adelante se les llamará EL ACREEDOR HIPOTECARIO.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El Deudor Hipotecario, declara que es dueño y propietario de Una Oficina y Estacionamiento que se describen a continuación: CUARTA PLANTA ALTA. Se halla construido sobre el nivel + 13,60, sobre el cual se planifico cuatro (4) Oficinas denominadas como 501, 502, 503, 504, las áreas comunales de circulación vertical y 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. OFICINA 503. Se encuentra planificado con el área de oficina y tres baños y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con oficina 601. POR ABAJO: Lindera con oficina 403. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación, oficina 504 y vacío hacia retiro calle 28 partiendo desde el oeste hacia el este en 8,70m, desde este punto hacia el norte con ángulo 270° en 5,30m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° en 9,95m, desde este punto hacia el norte con ángulo 270° en 1,10m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° en 1,70m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área retiro calle Flavio Reyes en 21,90m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro calle 28 en 13,00m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes y oficina 502, partiendo desde el norte hacia el sur en 4,90m, desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° en 1,85m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° en 1,60m. Área. 195,00m². Área Neta m². 195. Alícuota %. 0,0388. Área de Terreno m². 44,39; Área Común m². 56,74. Área total m². 251,74. ESTACIONAMIENTO

00015013



8, 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, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento. ESTACIONAMIENTO. 8. comprendido dicho estacionamiento dentro las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 3,60m. POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 3,60m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 7 en 6,20m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 9 en 6,20m. Área 22,17m². Área neta (m²) 22,17. Alícuota %. 0,0044, Área de terreno (m²) 5,05. Área Común. (m²) 6,45.- Área total (m²). 28,62.- 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. ESTACIONAMIENTO. 29-30. POR ARRIBA; Lindera con Almacén 3. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 31- 32 en 11,57 m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 29- 30 en 11,51m. POR EL ESTE: Lindera con límite terreno en 2,85m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,85m. Área 32,45 m². Área neta (m²) 32,45. Alícuota %. 0,0065; Área de terreno (m²) 7,41. Área Común. (m²) 9,55. Área Total (m²) 42,00. El mismo que adquirió en la primera parte de este contrato. **TERCERA: VALOR.-** El Acreedor Hipotecario da en calidad de préstamo al deudor la suma de SETENTA Y OCHO MIL DOLARES. **CUARTA: HIPOTECA CERRADA.-** En razón del préstamo

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERA DE MANTA

otorgado por el Acreedor al deudor libre y voluntariamente constituye a favor del señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, la hipoteca con el carácter de cerrada sobre una Oficina número QUINIENTOS TRES Y ESTACIONAMIENTOS 08 Y 29-30, del Edificio Platinum Office Center ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umña de la Ciudad de Manta, descrito en la cláusula de los antecedentes de la primera parte de este contrato. **QUINTA: CONDICIONES Y FORMA DE PAGO DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** El plazo y la forma de pago consta en que han acordado las partes tanto Deudora como Acreedora es la siguiente : a.-) a la presente fecha se entregará la cantidad de NOVENTA MIL DOLARES en dinero en efectivo y legal circulación ; b.-) y La diferencia esto es SETENTA Y OCHO MIL DOLARES, se cancelaran el 20 de octubre del 2020, cubriendo de esta manera el valor total por la que se realiza la hipoteca cerrada.- **SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. A solicitud de la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección de los inmuebles hipotecados o comprobar de manera satisfactoria una vez al año para el ACREEDOR, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el ACREEDOR podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar los inmuebles hipotecados a los Inspectores designados por el Acreedor, éste podrá dar por vencido el plazo de la (s) obligación (es) garantizadas y exigir el pago de la (s) misma (s) y el



00015014

remate de los bienes hipotecados. **SEPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO**

.- El Acreedor, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de dos dividendos o más, a favor del Acreedor; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener los inmuebles que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del ACREEDOR; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio de los inmuebles hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del Acreedor o sin consentimiento escrito de este; d) Si los inmuebles hipotecados fuere embargado, secuestrado o sufre prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; h) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; i) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al Acreedor los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; j) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; k) Si no se contratase el seguro sobre los bienes hipotecados o no se pagaren las primas correspondientes; l) Si el Acreedor fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de

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

LA PARTE DEUDORA; **II)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del Acreedor ponga en peligro su (s) crédito (s) y, **m)** En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco.

OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que los inmuebles que se hipotecan se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tales inmuebles únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL ACREEDOR. Si tal cosa ocurriere, EL ACREEDOR queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. **NOVENA: PROCEDIMIENTO PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** Las partes declaran expresamente que se someterán a los jueces civiles de esta ciudad y al juicio ejecutivo. **DECIMA: ACEPTACION.-** Las partes contratantes aceptan todo el contenido del presente contrato. **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que



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



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALVARADO VEGA
CRISTYAN JHON
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1981-09-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DOLORES
LOOR RUPERTI

No 131016149-0



00015015

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
NEGOCIO PROPIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALVARADO VALENZUELA EURO PERFECTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VEGA VELEZ DUINA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-12-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-12-15

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

V3443V4244



001180050



CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO 2019



0003 M
JURISTA No

0003 - 246
CERTIFICADO No

1310161490
CÉDULA No

ALVARADO VEGA CRISTYAN JHON
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI
CANTON PORTOVIEJO
CIRCUINSCRIPCION 2
PARROQUIA ANDRES DE VERA
ZONA 1

ELECCIONES
MUNICIPALES Y CPOCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019



PRESIDENTE/E DE LA JRV

m1427 m



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310161490

Nombres del ciudadano: ALVARADO VEGA CRISTYAN JHON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR RUPERTI MARIA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 30 DE MARZO DE 2007

Nombres del padre: ALVARADO VALENZUELA EURO PERFECTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VEGA VELEZ DUINA MARIA

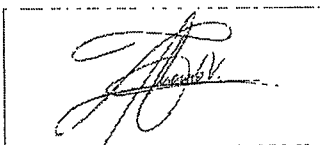
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 201-307-89662



201-307-89662

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00015016

170174567-9

CIUDADANIA
TORRES FELICIA
HOLGUER ENRIQUE
COTOPAXI
PUJA
TRILLO

1942-05-04
EQUATORIANA
HOMBRE
DIVORCIADO

BACHILLERATO COMERCIANTE

V444381122

TORRES ROSILLO VICTOR ENLIO

FELICIA SERRANO ANGELA MARIA

MANA
2019-03-27

2020-03-27

[Signature]

[Signature]

0008 M 0005 - 237 1701748879

TORRES FELICIA HOLGUER ENRIQUE

MANABI

MANA

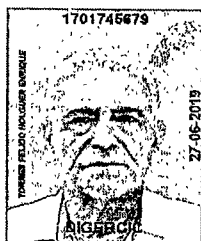
MANA

[Signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1701745679

Nombres del ciudadano: TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/TINGO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: TORRES ROSILLO VICTOR EMILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FEIJOO SERRANO ANGELA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 207-307-89744



207-307-89744

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00015017

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO**911**

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000018572

CERTIFICADO DE SOLVENCIA**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.: HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED.PLATINUM OFFICE CENTER OF.508/EST.8/EST.29-30

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 19/02/2020 15:26:15

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 19 de mayo de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

RECIBO DE PAGO

N° 334301

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$202733.50 DE (EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 503/EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER ESTACIONAMIENTO 6 / EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.20-30) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-09-17-64-004	44.39	179480	653827	334301

VENDEDOR			UTILIDADES		VALOR A PAGAR
C.C./R.J.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
1701746679	TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE	EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 503	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1.00
					684.94
					\$ 685.94
ADQUIRE			TOTAL A PAGAR		
C.C./R.J.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		
1310161499	ALVARADO VEGA CRISTYAN JHON	NA	SALDO		\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-03-03 16:57:26 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1448077800

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





PROCESO DE
EL CANTÓN

ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA 00015019

Nº 334300

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$268733.56 DE (EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 503/EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER ESTACIONAMIENTO 2 / EDIF.P.LATINUM OFFICE CENTER EST.29-30) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL

1-03-17-04-004

ÁREA

44.39

AVALUO

178400

CONTROL

553925

TÍTULO Nº

334300

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
1701745671	TORRES FELJO HOLGUER ENRIQUE	EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 503	IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	2687.34
ADQUIRE				VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
1311614501	ALVARADO VEGA CRISTYAN JHON	NA	VALOR PAGADO	\$ 2713.54
SALDO				\$ 0.00

Fecha de p. go: 2020-03-03 16:56:56 - JOHANY MILANGI CEDERO PICO
Sólo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T788574583

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



00015020

Nº 00015020
Manta, jueves 20 febrero 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **1701745679**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 20 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



111600M3MUTCC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





ALCALDIA



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00015021

Nº 00015021
Manta, martes 03 marzo 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-17-04-027 perteneciente a TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE con C.C. 1701745679 ubicada en EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.29-30 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-17-04-064 avaluo \$179.400,00 EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 503/, con clave catastral 1-08-17-04-008 avaluo \$11.906,79 EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER ESTACIONAMIENTO 8 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$17,426.77 DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 77/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$208,733.56 DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 56/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de
treinta días a partir de la fecha emitida.*

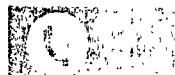
Fecha de expiración: jueves 02 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



112149YXLG8CY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción
validar documentos digitales o leyendo el código QR



www.manta.gob.ec

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00015022**

N° 032020-012081

N° ELECTRÓNICO : 203943

Fecha: 2020-03-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-17-04-064

Ubicado en: EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 503

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 195 m²
Área Comunal: 56.74 m²
Área Terreo: 44.39 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1701745679	TORRES FEIJOO-HOLGUER ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 29,300.41

CONSTRUCCIÓN: 150,099.59

AVALÚO TOTAL: 179,400.00

SON: CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 03 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



112090KF4BNYA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-03-03 12:28:27

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00015023**

N° 032020-012080

N° ELECTRÓNICO : 203942

Fecha: 2020-03-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-17-04-008

Ubicado en: EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER ESTACIONAMIENTO 8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 22.17 m²

Área Comunal: 6.45 m²

Área Terreo: 5.05 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1701745679	TORRES FEIJOO-HOLGUER ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,315.53

CONSTRUCCIÓN: 9,591.26

AVALÚO TOTAL: 11,906.79

SON: ONCE MIL NOVECIENTOS SEIS DÓLARES 79/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 03 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120894N60GFE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-03-03 12:29:42



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00015024

N° 032020-012018

N° ELECTRÓNICO : 203910

Fecha: 2020-03-02

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-17-04-027

Ubicado en: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.29-30

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 32.45 m²

Área Comunal: 9.44 m²

Área Terreo: 7.39 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,388.46

CONSTRUCCIÓN: 14,038.31

AVALÚO TOTAL: 17,426.77

SON: DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 77/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 02 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



112027OLZ9OPH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-03-03 12:29:16

100

7

PLATINUM OFFICE CENTER

00015025

Manta, 03 de Marzo del 2020

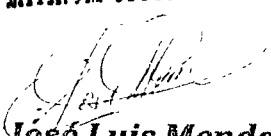
CERTIFICACIÓN

La Administración del **EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER** con RUC N° 1391773315001 representada legalmente por el **Sr. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicado en la avenida Flavio Reyes entre las calles 28 y 29 del Barrio Umiña en la ciudad de Manta, **CERTIFICA** que revisados los respectivos registros, se desprende que el Señor Holguer Enrique Torres Feijoo propietario de la Oficina 503, Parq. N° 8 y Parq. N°29-30 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Febrero/20.

Dejando establecido que Marzo/20 aún estamos en tiempo de cancelación, ya que el Reglamento de Propiedad Horizontal indica que las alícuotas se cancelan dentro de los primeros días del mes.

Atentamente,

PLATINUM OFFICE CENTER


Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR

EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER



100

100

00015026

SRI
...le hace bien al país

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/03/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 06/03/2010
FEC. INSCRIPCION: 14/05/2010 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

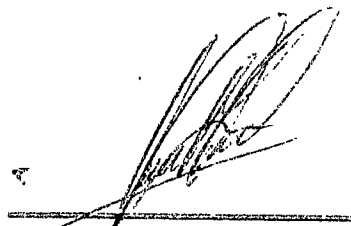
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N
Intersección: CALLE 28 Edificio: PLATINUM OFFICE CENTER Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO
BUCANEIROS Celular: 092704790

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




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MZMA090308

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 14/05/2010

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391773315001
RAZON SOCIAL: PLATINUM OFFICE CENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

L. UCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

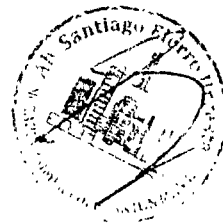
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MZMA090508 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 14/05/2010

Manta, 01 de Agosto del 2019

00015027



Señor
JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente

De mis consideraciones:

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

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

Atentamente,

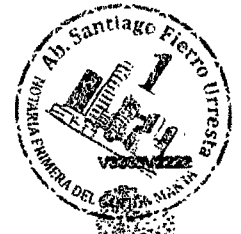
[Firma]
SR. HOLGUER TORRES
C.C. N° 170174567-9



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

[Firma]
SR. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. N° 130812324-7

00015028



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

130812324-7

CIUDADANÍA

RENDONZA QUIROZ
JOSE LUIS

MANABÍ

PORTOVIEJO

ABDON CALDERON

1978-04-14

ECUATORIANA

HOMBRE

CASADO

GARNIER ALEXANDRA

ALONSO VINCES

BACHILLERATO

ESTUDIANTE

RENDONZA RENDONZA ANGEL ARADO

QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

PORTOVIEJO

2010-03-10

2010-02-10

[Signature]

[Signature]

0011 02

0011 - 276

1308123247

RENDONZA QUIROZ JOSE LUIS

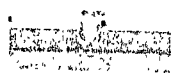
MANABÍ

PORTOVIEJO

ABDON CALDERON



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 09 SEP 2019
[Signature]
Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



00015029
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308123247

Nombres del ciudadano: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ABDON
CALDERON

Fecha de nacimiento: 14 DE ABRIL DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALONSO VINCES CARMEN ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2011

Nombres del padre: MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 193-258-46440



193-258-46440

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





00015030

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

005-2010

Alcaldía - Ing. Jaime Estrada Bonilla

**PETICION:**

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

ANALISIS TECNICO:

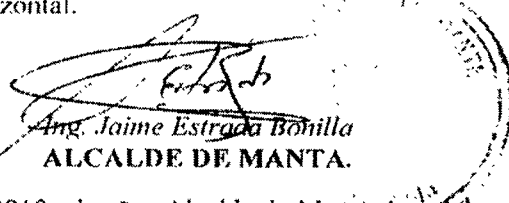
Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano emitido por la Área de Control Urbano mediante informe No. 025, de febrero 11 de 2010, se determina la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del **Edificio Platinum Office Center**, ubicado en la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

RESOLUCION:

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

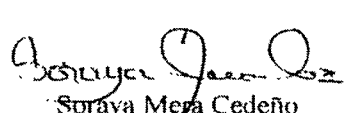
Manta, Febrero 20 de 2010



Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA.

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

Manta, Febrero 20 de 2010



Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "PLATINUM OFFICE CENTER"

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "PLATINUM OFFICE CENTER" se encuentra ubicado en la calle Flavio Reyes entre las avenidas 28 y 29 del barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # 1081704000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 10 plantas que son: **Subsuelo** destinado para Estacionamientos y Bodegas, **Planta Baja** compuesta por Almacenes y Bodegas y desde la **1ra. Planta Alta** hasta la **8va. Planta Alta** destinadas para Oficinas.

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

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

CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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



EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAPITULO 4

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en 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 a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las oficinas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de

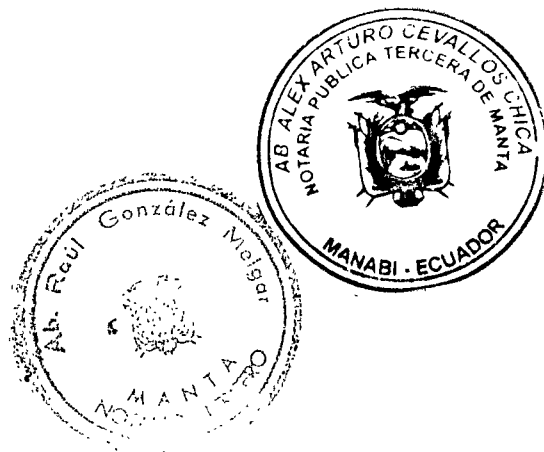


00015034

EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria 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	1,35
ESTACIONAMIENTO 38	0,36
ESTACIONAMIENTO 39	0,30
ESTACIONAMIENTO 40	0,29



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

00015035

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

CAPITULO 5**DE LAS PROHIBICIONES**

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

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

- 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 contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión 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 identificador de la oficina, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de la oficina por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la oficina, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicarlo en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que



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

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

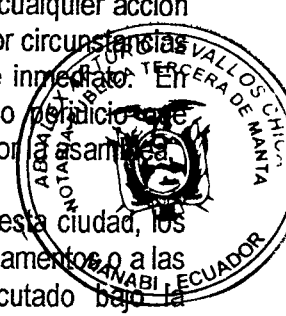
CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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

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

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

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



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

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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



100

100

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

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

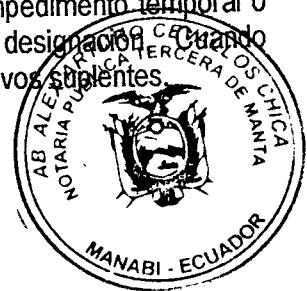
CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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



10/10/10

✓

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

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





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

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



~~CONFIDENTIAL~~

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

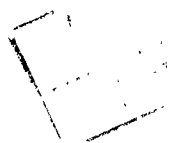
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

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

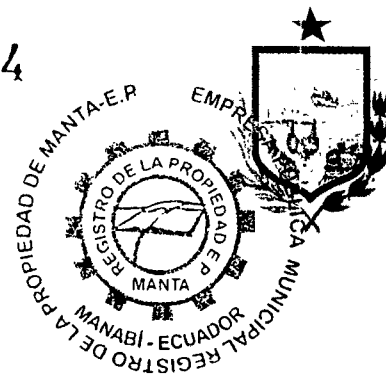






Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00015044



Ficha Registral-Bien Inmueble

21527

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20003158

Certifico hasta el día de hoy 14/02/2020 14:25:01:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO
Fecha Apertura: jueves, 06 de mayo de 2010
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: N/D

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

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. ESTACIONAMIENTO. 29-30. POR ARRIBA; Lindera con Almacén 3. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 31- 32 en 11,57 m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 29- 30 en 11,51m. POR EL ESTE: Lindera con límite terreno en 2,85m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,85m. Area 32,45 m2. Area neta (m2) 32,45. Alícuota %. 0,0065; Area de terreno (m2) 7,41. Area Común. (m2) 9,55. Area Total (m2) 42,00.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2349	26/ago /2008	33 730	33.747
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2670	24/sep /2008	38 362	38 375
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3016	23/oct./2008	43.436	43 459
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	244	20/ene./2009	4.002	40.121
PLANOS	PLANOS	7	31/mar /2010	82	94
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	31/mar./2010	208	267
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2941	03/dic /2010	51.678	51.717

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 26 de agosto de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 vienes. Primer inmueble, signado con el número TRES, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umiña de la

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:21527
viernes, 14 de febrero de 2020 14:25
Pag 1 de 6

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

FECHA:

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta gob ec





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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIVERA SANTANDER BLANCA NELLY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA ZAMBRANO HECTOR JOSE VICENTE	CASADO(A)	MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008

Número de Inscripción: 2670

Folio Inicial: 38362

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5245

Folio Final: 38375

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 terce-ra de la Lotización Umíña. con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURGUEITIO EGUEZ MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JADAN ANGEL ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	484	17/mar./1988	1 444	1.446

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 3016

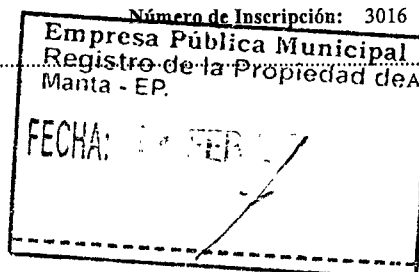
Folio Inicial: 43436

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:21527

viernes, 14 de febrero de 2020 14:25

Pag 2 de 6



Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec

00015045



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5024 Folio Final: 43459

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2670	24/sep./2008	38.362	38 375
COMPRA VENTA	2349	26/ago./2008	33.730	33 747

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 20 de enero de 2009

Número de Inscripción: 244

Folio Inicial: 4002

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 401

Folio Final: 4013

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE. El Se. Jorge Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Trece por ciento más cuarenta por ciento que posee, pasará ser dueño del cincuenta y tres por ciento y el Sr. Edison Padilla Vega, el Siete por ciento más el veinte por ciento que posee, pasará ser dueño de Veintisiete por ciento sobre el inmueble ubicado en la Lotización Umiña de la Ciudad de Manta.

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

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

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

Certificación impresa por: smaritza_fernandez

Ficha Registral: 21527

viernes, 14 de febrero de 2020 14:25

Pag 3 de 6

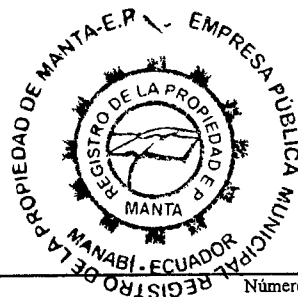
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3016	23/oct./2008	43 436	43 459

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 7

Folio Inicial: 82

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1737

Folio Final: 94

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA

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

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

[6 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 7

Folio Inicial: 208

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1736

Folio Final: 267

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado " Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 0,0422. Area de 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). 16,27.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:21527

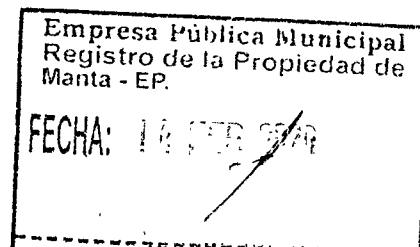
viernes, 14 de febrero de 2020 14:25

Pag 4 de 6

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta gob.ec





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00015046



PROPIETARIO NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	244	20/ene./2009	4.002	40.121
COMPRA VENTA	3016	23/oct./2008	43.436	43.459

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 03 de diciembre de 2010

Número de Inscripción: 2941

Folio Inicial: 51678

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6660

Folio Final: 51717

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de mayo de 2010

a.- Observaciones:

Compraventa de Ochenta por Ciento de la Of. 901, 504, del estacionamiento doble veintinueve-treinta, 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. Edison Rolando Padilla Vega, por sus propios y personales derechos, y por los que representa de su cónyuge Sra. Nayanette Lidice Notario Martínez, en calidad de Apoderada, según consta del Poder Especial. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, casado con Capitulación Matrimonial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	7



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 : 14:25:01 del viernes, 14 de febrero de 2020

A petición de: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0

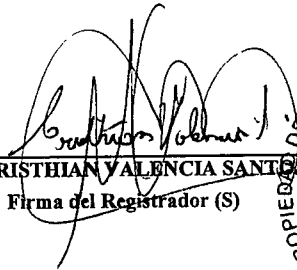
Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:21527
viernes, 14 de febrero de 2020 14:25
Pag 5 de 6

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP

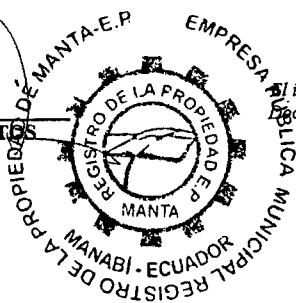
Válido por 30 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se emitiera un
gravamen.

FECHA: 14 FEB 2020

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS

Firma del Registrador (S)



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

ESPACIO EN
BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

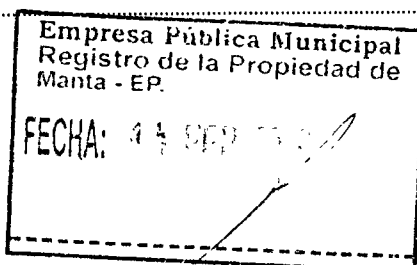
Código Seguro de Verificación (CVS)



21527



Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:21527
viernes, 14 de febrero de 2020 14:25
Pag 6 de 6

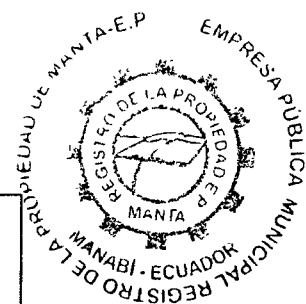


Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00015047



Ficha Registral-Bien Inmueble

23622

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20003158

Certifico hasta el día de hoy 14/02/2020 14:53:10:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien. LOTE DE TERRENO

Código Catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha Apertura: viernes, 27 de agosto de 2010

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

CUARTA PLANTA ALTA. Se halla construido sobre el nivel + 13,60, sobre el cual se planifico cuatro (4) Oficinas denominadas como 501, 502, 503, 504, lmas las áreas comunales de circulación vertical y horizontal, del edificio denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umña de la Ciudad de Manta.

OFICINA 503. Se encuentra planificado con el área de oficina y tres baños y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con oficina 601. POR ABAJO: Lindera con oficina 403. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación, oficina 504 y vacío hacia retiro calle 28 partiendo desde el oeste hacia el este en 8,70m, desde este punto hacia el norte con ángulo 270° en 5,30m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° en 9,95m, desde este punto hacia el norte con ángulo 270° en 1,10m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° en 1,70m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área retiro calle Flavio Reyes en 21,90m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro calle 28 en 13,00m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes y oficina 502, partiendo desde el norte hacia el sur en 4,90m, desde este punto hacia el oeste con anguilo 270° en 1,85m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° en 1,60m. Área. 195,00m2. Área Neta m2. 195. Alicuota %. 0,0388. Área de Terreno m2. 44,39; Área Común m2. 56,74. Área total m2. 251,74

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2349	26/ago/2008	33 730	33.747
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2670	24/sep./2008	38 362	38.375
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3016	23/oct./2008	43 436	43.459
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	244	20/ene./2009	4.002	40 121
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	31/mar./2010	208	267
PLANOS	PLANOS	7	31/mar./2010	82	94
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2036	28/jul./2011	34 660	34.718

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 26 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2349

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4611

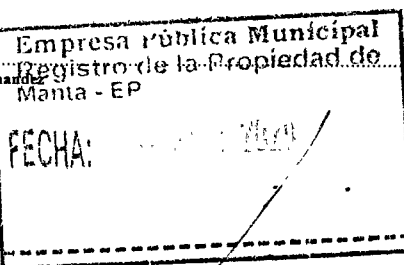
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:23622
viernes, 14 de febrero de 2020 14:53
Pag 1 de 6



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta gob.ec



Dos Bienes Inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, El Sr. Jorge Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento y El Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes bienes. Primer inmueble, signado con el número TRES, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia Urbana Manta, con una Superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. Segundo Inmueble. Signado con el número UNO, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia Urbana Manta, con una Sup. total de Cuatrocientos metros Cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIVERA SANTANDER BLANCA NELLY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA ZAMBRANO HECTOR JOSE VICENTE	CASADO(A)	MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008

Número de Inscripción: 2670

Folio Inicial: 38362

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5245

Folio Final: 38375

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

En este acto el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN BUSTAMANTE, comparece con estado civil casado pero con CAPITULACIONES MATRIMONIALES, que constan en documentos adjuntos. El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el cuarenta por ciento, el Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el veinte por ciento y el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Avenida terce-ra de la Lotización Umiña. con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURGUEITIO EGUEZ MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JADAN ANGEL ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	484	17/mar./1988	1 444	1.446

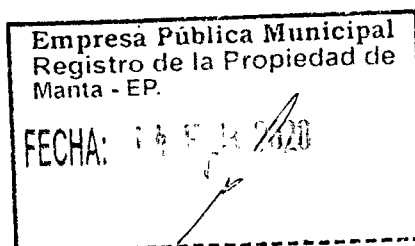
Registro de : COMPRA VENTA

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:23622

viernes, 14 de febrero de 2020 14:53

Pag 2 de 6



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

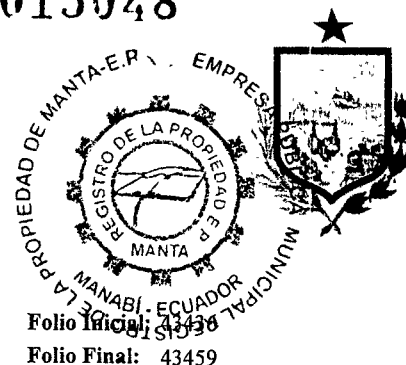
Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec

00015048



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



[3 / 7] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 23 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 3016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5924

Folio Inicial: 3836

Folio Final: 43459

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2670	24/sep/2008	38 362	38 375
COMPRA VENTA	2349	26/ago./2008	33 730	33.747

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 20 de enero de 2009

Número de Inscripción: 244

Folio Inicial: 4002

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 401

Folio Final: 40221

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE. El Se. Jorge Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Trece por ciento más cuarenta por ciento que posee, pasa-rá 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:

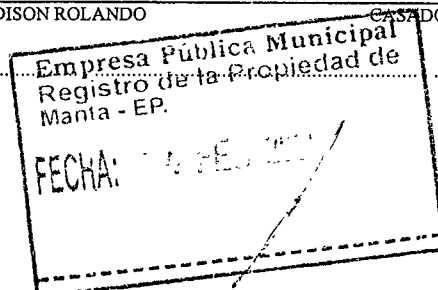
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:23622

viernes, 14 de febrero de 2020 14:53

Pag 3 de 6



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registropmanta gob ec



COMPRADOR: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN CASADO(A) MANTA
VENDEDOR: RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO CASADO(A) MANTA
VENDEDOR: ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3016	23/oct./2008	43.436	43 459

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010 Número de Inscripción: 7 Folio Inicial: 208
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1736 Folio Final: 267
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010

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 Umña 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). 16,27.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	244	20/ene /2009	4 002	40 121
COMPRA VENTA	3016	23/oct./2008	43.436	43 459

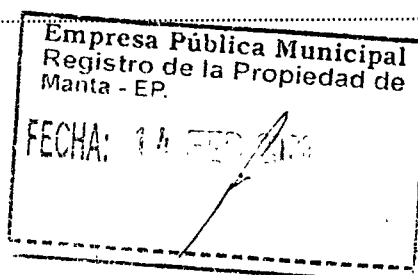
[6 / 7] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010 Número de Inscripción: 7 Folio Inicial: 82
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1737 Folio Final: 94
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:23622
viernes, 14 de febrero de 2020 14:53
Pag 4 de 6

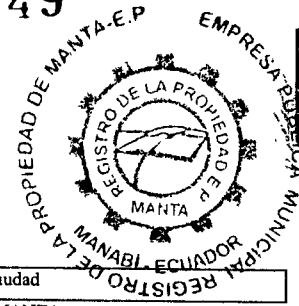


Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00015049



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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 28 de julio de 2011

Número de Inscripción: 2036

Folio Inicial: 34660

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4402

Folio Final: 34718

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Compraventa del 83% de los Derechos que le corresponden como copropietarios de la Of. 503, estacionamientos 8, 11, 12, 19, 20, 31, 32 y la Bodega 5, ubicados en El Edificio denominado Platinum OfficeCenter, ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, casado con Capitulación Matrimonial, por sus propios y personales derechos, y por los que representa de los Cónyuges Edisón Rolando Padilla Vega y Sra. Nayanette Lidice Notario Martínez, en calidad de Apoderada Especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	7	31/mar./2010	82	94
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	31/mar./2010	208	267



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	7

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

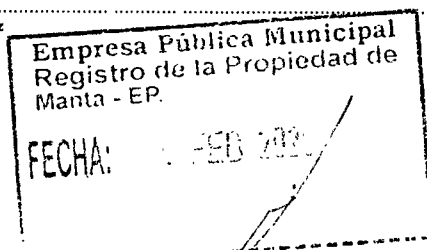
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:53:10 del viernes, 14 de febrero de 2020

A petición de: TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:23622
viernes, 14 de febrero de 2020 14:53
Pag 5 de 6



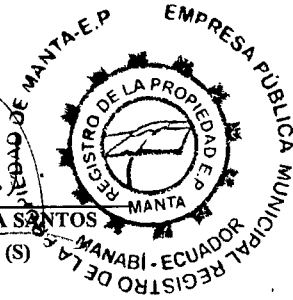
Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta gob ec

COQUE

130590835-0

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS

Firma del Registrador (S)



Válido por 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 de Manta.

ESPACIO EN BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



23622

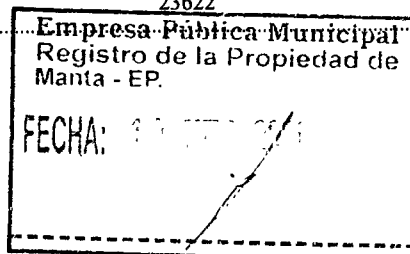


Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:23622

viernes, 14 de febrero de 2020 14:53

Pag 6 de 6



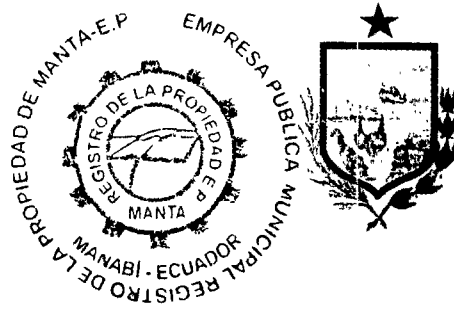
Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00015050



Ficha Registral-Bien Inmueble

28287

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20003158

Certifico hasta el día de hoy 14/02/2020 15:09:38:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha Apertura: jueves, 12 de mayo de 2011

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 8, 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.

ESTACIONAMIENTO. 8. comprendido dicho estacionamiento dentro las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 3,60m. POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 3,60m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 7 en 6,20m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 9 en 6,20m. Area 22,17m2. Area neta (m2) 22,17. Alícuota %. 0,0044,Area de terreno (m2) 5,05.Area Común. (m2) 6,45.Area total (m2). 28,62

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2349	26/ago./2008	33.730	33.747
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2670	24/sep./2008	38.362	38.375
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3016	23/oct./2008	43.436	43.459
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	244	20/ene./2009	4.002	40.171
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7	31/mar./2010	208	
PLANOS	PLANOS	7	31/mar./2010		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2036	28/jul./2011	34.660	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2349

Folio Inicial: 33730

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4611

Folio Final: 33747

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

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.

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:28287
viernes, 14 de febrero de 2020 15:09
Pag 1 de 6

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

FECHA: 14 FEB 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053 702602
www.registropmanta gob.ec



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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIVERA SANTANDER BLANCA NELLY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA ZAMBRANO HECTOR JOSE VICENTE	CASADO(A)	MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008

Número de Inscripción: 2670

Folio Inicial: 38362

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5245

Folio Final: 38375

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 terce-ra de la Lotización Umiña. con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURGUEITIO EGUEZ MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JADAN ANGEL ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:28287

viernes, 14 de febrero de 2020 15:09

Pag 2 de 6

Impresa Publica Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP

FECHA: 14 FEB 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

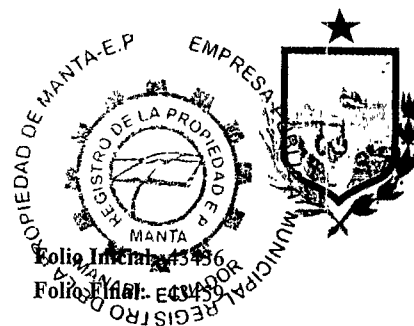
Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00015051



Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 3016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5924

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Los otrogantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización Umíña, 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 Umíña de la Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cuarenta metros y Calle Flavio Reyes. POR ATRAS: Partiendo desde la calle veintiocho en veinte coma treinta metros, desde este punto ángulo de noventa grados hacia el frente en diecisiete coma sesenta metros lindera con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro. COSTADO DERECHO: Veinte metros calle veintinueve. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis comas sesenta metros, calle veintiocho, con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 20 de enero de 2009

Número de Inscripción: 244

Folio Inicial: 4062

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 401

Folio Final: 4012

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

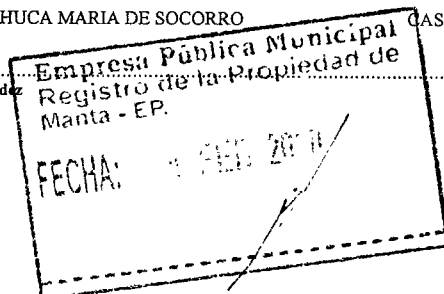
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE. El Se. 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 Umíña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:28287
viernes, 14 de febrero de 2020 15:09
Pag 3 de 6



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec





ANDRADE DA VILA VICTOR HUGO

CASADO(A)

MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3016	23/oct/2008	43 436	43.459

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 7

Folio Inicial: 208

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1736

Folio Final: 267

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 Umíña 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). 16,27.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	244	20/ene./2009	4 002	40 121
COMPRA VENTA	3016	23/oct./2008	43.436	43.459

[6 / 7] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 7

Folio Inicial: 82

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1737

Folio Final: 94

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:28287
viernes, 14 de febrero de 2020 15:09
Pag 4 de 6

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

FECHA: 14 FEB 2020

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00015052



PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 28 de julio de 2011

Número de Inscripción: 2036

Folio Inicial: 34660

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4402

Folio Final: 34718

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Compraventa del 83% de los Derechos que le corresponden como copropietarios de la Of. 503, estacionamientos 8, 11, 12, 19, 20, 31, 32 y la Bodega 5, ubicados en El Edificio denominado Platinum OfficeCenter, ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, casado con Capitulación Matrimonial, por sus propios y personales derechos, y por los que representa de los Cónyuges Edisón Rolando Padilla Vega y Sra. Nayanette Lidice Notario Martínez, en calidad de Apoderada Especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PADILLA VEGA EDISON ROLANDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	7	31/mar./2010	82	94
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	31/mar./2010	208	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	7



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 : 15:09:38 del viernes, 14 de febrero de 2020

A petición de: TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

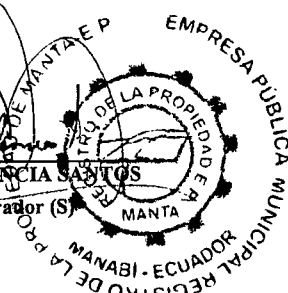
130590835-0

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:28287
viernes, 14 de febrero de 2020 15:09
Pag 5 de 6

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta

FECHA: 14 FEB 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Firma del Registrador (S)


Válido por 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 de Manta.*

ESPACIO EN
BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

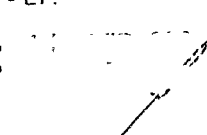
Código Seguro de Verificación (CVS)



28287



Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:28287
viernes, 14 de febrero de 2020 15:09
Pag 6 de 6

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
FECHA: 

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registromanta.gob.ec

00015053

BanEcuador B.P.
04/03/2020 11:27:34 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1070483642
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	16.80
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	17.40
SUJETO A VERIFICACION	

 **BanEcuador**

4 MAR 2020

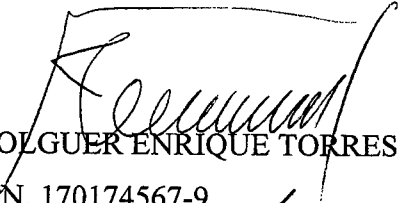
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA



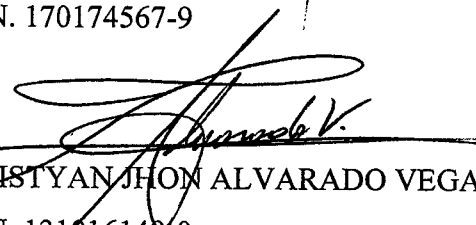


00015054

por Ley corresponden. **DECIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.-** Se agregan los documentos habilitantes necesarios. Usted señor Notario se dignará agregar las cláusulas de estilo que miren a la plena validez de la escritura (FDO) AB. JOHANNA BRAVO CEVALLOS REG PROF. 13-2008-10 HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO
C.C.N. 170174567-9



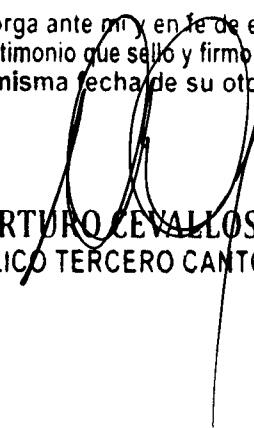

f) CRISTYAN JHON ALVARADO VEGA
C.C.N. 131016149-0




AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA



ESPACIO
DE TIEMPO

1970-1971

00015055

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razon de inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

502

Número de Repertorio:

1113

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

1.- Con fecha Diez de Marzo de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 502 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310161490	ALVARADO VEGA CRISTYAN JHON	COMPRADOR
1701745679	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1081704008	28287	COMPRAVENTA
8			
OFICINA	1081704064	23622	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1081704027	21527	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-mar./2020

Usuario: juan_hidalgo

Revisión jurídica por:

Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO
GILER

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 10 de marzo de 2020