1081704068-017

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

Sello
1081704068
017

N° 3.078

07/24/12

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL EDIFICIO PLATINUM DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: ENTRE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE, EDISON PADILLA VEGA, NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ Y HOLGUER TORRES FEIJOO.

TERESA GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA E IGNACIO GONZALEZ GOMEZ DE LA TORRE.

CUANTÍA (S) USD$ 29.349.09

MANTA, Julio 12 del 2012

NUMERO: (3.078)

COPIA

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN
LOS SEÑORES JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, EDISON ROLANDO PADILLA VEGA, NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ Y HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO

A FAVOR DE LOS SEÑORES
TERESA GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA E IGNACIO ESTEBAN GONZALEZ GOMEZ DE LA TORRE.-

CUANTIA: $. 29.349,09

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves doce de Julio del año dos mil doce; ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, los señores: **JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE,** de estado civil casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales, quien a su vez interviene en calidad de Mandatario de los cónyuges señores **EDISON ROLANDO**

PADILLA VEGA Y NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ , según poder que se adjunta al Protocolo como habilitantes y el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO,** de estado civil divorciado, por sus propios derechos a quienes se les denominará simplemente como **"LOS VENDEDORES"** ; y, por otra parte los señores **TERESA GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA,** de estado civil casada, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, según consta de la escritura de disolución de la sociedad conyugal otorgada el dos de diciembre de dos mil tres ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Civil del mismo cantón el 12 de enero de 2004, **E IGNACIO ESTEBAN GONZALEZ GOMEZ DE LA TORRE,** de estado civil soltero; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como en calidad de **"LOS COMPRADORES".-** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, los señores: **JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE,** de estado civil casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales, quien a su vez interviene en calidad de Mandatario de los cónyuges señores **EDISON ROLANDO PADILLA VEGA Y NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ,** según poder que se adjunta al Protocolo como habilitantes y el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO,** de estado civil divorciado, por sus propios derechos a quienes se les denominará simplemente como **"LOS VENDEDORES"** ; y, por otra parte los señores **TERESA GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA, E IGNACIO ESTEBAN GONZALEZ GOMEZ DE LA TORRE,** ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como en calidad de **"LOS COMPRADORES".- CLAUSULA**

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Los señores: HOLGUER TORRES FEIJOO, (veinte por ciento) JORGE MONTALVO BUSTAMANTE (cuarenta por ciento) y EDISON PADILLA VEGA y esposa, (veinte por ciento), VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA y esposa, (veinte por ciento), adquieren tres lotes de terrenos ubicados entre las Calles veintiocho y veintinueve de la Avenida Flavio Reyes del Barrio Umiña de la ciudad de Manta en el cual se encuentra construida una casa, los mismos que se describen así : A) Lote de terreno signado con el Número : TRES de la Manzana " R " ubicado en la Lotización UMIÑA de la ciudad de Manta, superficie total: TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, Lote de terreno signado con el Número: UNO de la Manzana "R" de la misma Lotización, con una superficie total de: CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha seis de Agosto del dos mil ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintiséis de Agosto del dos mil ocho, por compra al señor HECTOR JOSE VICENTE ALAVA ZAMBRANO Y señora BLANCA RIVERA SANTANDER.- B) Posteriormente Los señores: HOLGUER TORRES FEIJOO, (veinte por ciento) JORGE MONTALVO BUSTAMANTE (cuarenta por ciento) y EDISON PADILLA VEGA, esposa (veinte por ciento), VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA y esposa, (veinte por ciento), adquieren el Lote de terreno signado con el Número: DOS de la Manzana "R" de la misma Lotización, con una superficie total de: CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS , escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha veintisiete de Agosto del dos mil ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veinticuatro de Septiembre del dos mil ocho, por compra a los señores JADAN ANGEL ALFREDO Y MURGUEITIO EGUEZ MARIA TERESA.- C) Posteriormente sus propietarios solicitaron al Ilustre Municipio de la ciudad de Manta la unificación de los mismos, mediante escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha veintinueve de Septiembre del dos mil ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintitrés de Octubre del dos mil ocho. Lotes signados con los

Números : UNO, DOS Y TRES de la Manzana "R", con la siguientes medidas y linderos : Por el Frente, cuarenta metros y Calle Flavio Reyes ; Por Atrás, 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 de la manzana R , de este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros y lindera con Lote Número : cuatro; Por el Costado Derecho, veinte metros y Calle veintinueve ; Por el Costado Izquierdo, treinta y seis metros coma sesenta centímetros y Calle veintiocho. Con un área total de : MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. Posteriormente los cónyuges señores VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA Y MARIA DEL SOCORRO RIOFRIO MACHUCA dan en venta el veinte por ciento que les corresponden sobre el lote de terreno adquirido anteriormente a favor de los señores JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE Y EDISON ROLANDO PADILLA VEGA, es decir : AL SEÑOR JORGE MONTALVO BUSTAMANTE el trece por ciento más cuarenta por ciento que posee , pasará ser dueño del cincuenta y tres por ciento) y SEÑOR EDISON PADILLA VEGA, el siete por ciento más el veinte por ciento que posee, pasará ser dueño de : veintisiete por ciento sobre el inmueble descrito anteriormente, escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta en fecha dieciséis de Diciembre del dos mil ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veinte de enero del dos mil nueve.- D) En este terreno sus propietarios es decir los señores: HOLGUER TORRES FEIJOO, JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, han construido un Edificio denominado **"PLATINUM OFFICE CENTER"**, escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta en fecha nueve de Marzo del dos mil diez e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha treinta y uno de Marzo del año dos mil diez.- **TERCERA: VENTA.-** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, los señores JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, EDISON ROLANDO PADILLA VEGA, NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ Y HOLGUER

ENRIQUE TORRES FEIJOO, manifiestan en forma libre y voluntariamente que tienen a bien dar en venta a favor de los compradores, los señores: TERESA GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA quien adquiere el SETENTA POR CIENTO y el señor IGNACIO STEBAN GONZALEZ GOMEZ DE LA TORRE, quien adquiere el TREINTA POR CIENTO de LA OFICINA NUMERO : SEISCIENTOS TRES Y ESTACIONAMIENTO: DIECISIETE, del Edificio **"PLATINUM OFFICE CENTER"**, los mismos que se describen de la siguiente forma: **OFICINA NUMERO : SEISCIENTOS TRES,** ubicado en el Planta baja, del Edificio **"PLATINUM OFFICE CENTER",** se encuentra en la QUINTA PLANTA ALTA, se halla construido sobre el nivel más 16,90, sobre el cual se planifico cinco (5) oficinas denominadas como 601, 602, 603, 604, 605, más las áreas comunales de circulación vertical y horizontal. OFICINA : 603: se encuentra planificado con el área de Oficina y un Baño y tiene las siguientes medidas y linderos : Por Arriba, lindera con oficina 701 y 702. Por Abajo, lindera con oficina : 503. Por el Norte, lindera con área común circulación en 8,90m. Por el Sur, lindera con vacío hacia área retiro Calle Flavio Reyes en 10,90. Por el Este, lindera con oficina 604 en 6,30m. Por el Oeste, lindera con vacío hacia Calle Flavio Reyes y Oficina 602, partiendo desde el norte hacia el sur en 4,90m, desde este punto ángulo 270° hacia el oeste en 1,85m, desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 1,60m. El área: 60,45m2. Area neta: 60,45 m2. Alícuota : 0,0120%. Área de terreno: 13.76 m2. Área común: 17,59 m2. Area total: 78,04. **ESTACIONAMIENTO : DIECISIETE,** ubicado en el Planta baja, del Edificio **"PLATINUM OFFICE CENTER",** se encuentra en el subsuelo uno, ubicado sobre el nivel -3,35m, del Edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete, Estacionamientos enumerados desde el 1 al 37 y cinco (5) bodegas desde la 1 al 5, más sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento: Por Arriba, lindera con Almacén 1. Por Abajo, lindera con terreno del Edificio. Por el Norte, lindera con rampa común en 2.70m. Por el Sur, lindera con área común circulación en 2.70m. Por el Este, lindera con estacionamiento 18 en 5.00m. Por el Oeste, lindera con estacionamiento 16 en 5.00m.- El área: 13,50m2. Area neta: 13.5 m2. Alícuota del

1081704068

1081704017

0.0027%. Area de terreno: 3.07 m2. Area común: 3,93 m2. Area total: 17,43 m2. - No obstante de determinarse sus áreas y dimensiones, la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, de los inmuebles descritos como ellos vendidos; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y áreas declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES SETENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DOLARES; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que los inmuebles materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley, conforme se desprende del certificado de gravámenes emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega a la presente escritura en calidad de documento habilitante.. **QUINTA:** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA:** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA:** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (F.) Abg. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Número: 575. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por

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

exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.
Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.
Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.
Se 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/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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

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

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

además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal 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 realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran 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 llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

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

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

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

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

CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLATINUM OFFICE CENTER.
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

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

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

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

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

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

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

CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS.- DOY FE.-

(one)

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio: **2010** **6548**

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Veintinueve de Noviembre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato COMPRAVENTA DEL CUARENTA Y SIETE POR CIENTO DEL ALMACEN UNO UBICADO EN EL EDIFICIO PLATINIUM OFFICE CENTER en el Registro de COMPRA VENTA con el número 2879 celebrado entre: ([PADILLA VEGA EDISON ROLANDO en calidad de VENDEDOR], [NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE en calidad de VENDEDOR], [TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE en calidad de VENDEDOR],[MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN en calidad de COMPRADOR]).

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

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
Listado de bienes Inmueble XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	81	COM(1)

DESCRIPCIÓN:
COM =COMPRAVENTA

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad .

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

OTORGADA POR :

EL SR. JORGE MONTALVO BUSTAMANTE Y SRTA. MARIA FERNANDA ZAMBRANO ROMAN

CUANTIA

INDETERMINADA

2£2£2£2£2£2£2£2£2£2£2£2£2

En la ciudad de San Francisco de Quito , Capital de la República del Ecuador , hoy día veintiocho de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito , Doctor Rodrigo Salgado Valdez,comparecen: El señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, de estado civil divorciado; y , la señorita María Fernanda Zambrano Román,de estado civil soltera , por sus propios derechos.Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana , domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe y dicen que eleve a escritura pública , la minuta que me entregan cuyo tenor

al matrimonio y los que adquieran cada uno de ellos durante el matrimonio , incluyendo los frutos de dichos bienes, ya sean muebles o inmuebles , ingresarán al patrimonio exclusivo de cada uno de ellos y serán administrados en forma totalmente independiente , y para disponer de ellos cualquiera que sea su especie , no se requerirá en forma alguna del consentimiento del otro cónyuge . De igual forma las deudas y obligaciones que adquieran cada uno de ellos , serán personales y gravarán su propio patrimonio. En consecuencia los comparecientes convienen que existirá entre ellos , un régimen total de separación de bienes . C U A R T A : Las partes declaran que estas capitulaciones matrimoniales no se entenderán irrevocablemente otorgadas. Usted , señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento . Hasta aquí la minuta , que se halla firmada por el Doctor Francisco Salgado Valdez, Abogado con matrícula profesional Número mil trescientos ochenta y siete, la misma que los comparecientes la aceptan y ratifican en todas suspartes y leída que les fue íntegramente esta escritura por mí el Notario, firman conmigo en unidad de acto , de todo lo cual doy fe .-

SR. JORGE A. MONTALVO SRTA. MARTA ZAMBRANO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este - 10 - COPIA CERTIFICADA, CAPITULACIONES MATRIMONIALES., EL SR. JORGE MONTALVO BUSTAMANTE Y SRTA. MARIA FERNANDA ZAMBRANO ROMAN., firmada y sellada en Quito, a veintitres de enero del año dos - ocho .

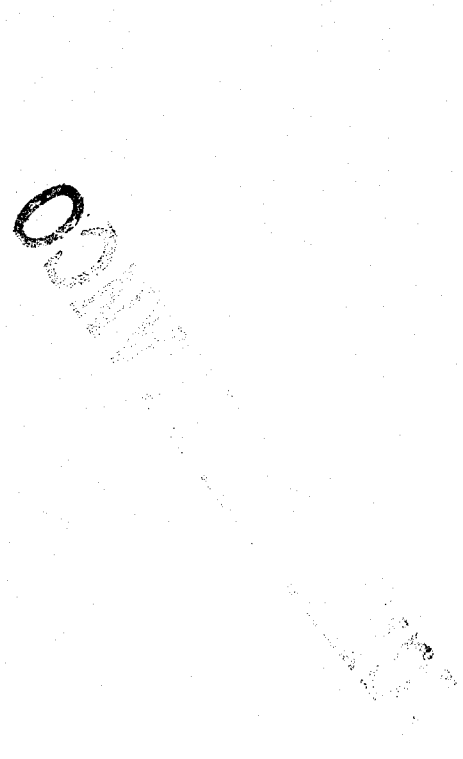
DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ
NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO

RAZON: Con fecha: 03 de Mayo del 1995
se encuentra inscrita la 1ra. Copia de la presente
escritura a Fs. 58____ Nro. 33____ del Registro
de Prop. PERSONAS tomo 17_
Quito, a 24 de Enero de 2008

EL REGISTRADOR

569167_



DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGESIMA OCTAVA Dr. Jaime Andrés Acosta Holguin Quito -Ecuador

NOTARIA VIGESIMA OCTAVA Dr. Jaime Andrés Acosta Holguin Quito -Ecuador

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN EL SR.

EDISON ROLANDO PADILLA VEGA Y SRA.

NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTÍNEZ

FAVOR DEL SR.

JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO BUSTAMANTE

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 3 +2 COPIAS

ESCRITURA NO. 1872 (Un mil ochocientos setenta y dos)
EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPITAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY CUATRO (4) DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ANTE MÍ DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN, NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO, COMPARECEN: LOS CÓNYUGES SEÑOR EDISON ROLANDO PADILLA VEGA Y SEÑORA NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTÍNEZ, POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS; BIEN INSTRUIDOS POR MÍ EL NOTARIO, SOBRE EL OBJETO Y RESULTADOS DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA, A LA QUE PROCEDEN DE UNA MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA.- LOS COMPARECIENTES DECLARAN SER DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, MAYORES DE EDAD, CASADOS, DOMICILIADOS EN ESTE CANTÓN, LEGALMENTE CAPACES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, A QUIENES DE CONOCER DOY FE EN VIRTUD DE HABERME EXHIBIDO SUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN QUE EN COPIAS CERTIFICADAS SE ADJUNTAN COMO HABILITANTES Y ME PIDEN QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, EL CONTENIDO DE LA MINUTA QUE ME ENTREGAN CUYO TENOR LITERAL Y QUE TRANSCRIBO ES EL SIGUIENTE: SEÑOR NOTARIO: EN

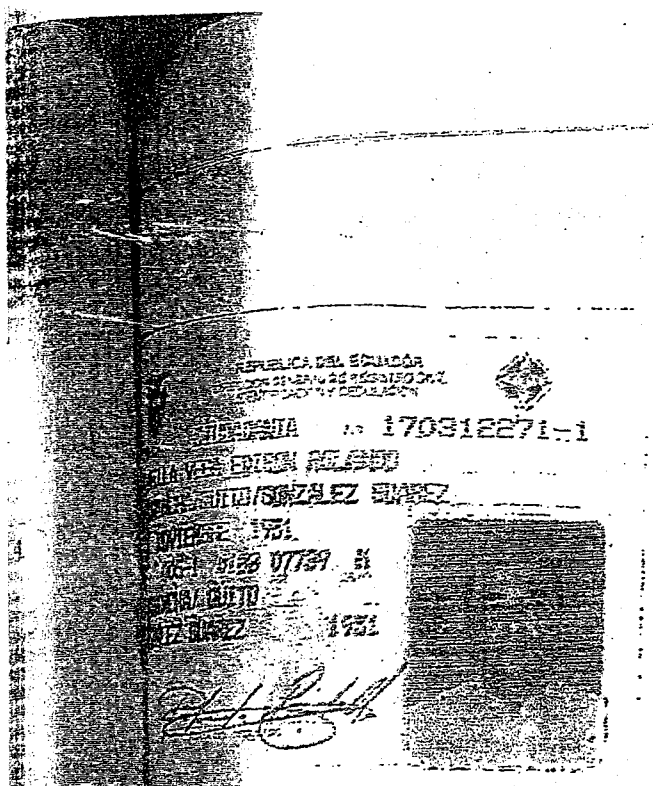
EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR UNA QUE CONTENGA UN PODER ESPECIAL DE CONFORMIDAD CON LA SIGUIENTES CLÁUSULAS.- **PRIMERA.- OTORGANTES.-** INTERVIENEN EN LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, POR SUS PROPIOS DERECHOS, LOS CÓNYUGES SEÑOR EDISON ROLANDO PADILLA VEGA Y SEÑORA NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTÍNEZ, A QUIENES MÁS ADELANTE TAMBIÉN SE LES PODRÁ DENOMINAR COMO "LOS PODERDANTES O MANDANTES".- **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-** LOS PODERDANTES **CÓNYUGES SEÑOR EDISON ROLANDO PADILLA VEGA Y SEÑORA NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTÍNEZ**, POR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA CONFIEREN PODER ESPECIAL PERO AMPLIO Y SUFICIENTE CUANTO EN DERECHO SE REQUIERE CON EL CARÁCTER DE IRREVOCABLE A FAVOR DEL **SEÑOR JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO BUSTAMANTE**, A FIN DE QUE EL APODERADO OSTENTE LA PLENA REPRESENTACIÓN DE SUS MANDANTES Y SIN TRABA, LIMITACIÓN, NI EXCEPCIÓN ALGUNA A NOMBRE DE LOS PODERDANTES, PUEDAN REALIZAR CON LA FIRMA DE TODAS LAS ESCRITURAS DE PROMESAS DE COMPRAVENTA, LAS DE LAS COMPRAVENTAS DE LAS UNIDADES QUE SE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER, CONSTRUIDO EN EL INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE FLAVIO REYES Y CALLES VEINTIOCHO Y VEINTINUEVE, DEL BARRIO UMIÑA DE LA CIUDAD DE MANTA.- EL APODERADO TIENE LA FACULTAD DE FIRMAR A NOMBRE DE LOS PODERDANTES, LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES, REALIZAR CUANTO TRÁMITE SE NECESITE EN EL MUNICIPIO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA QUE SE PERFECCIONEN LAS VENTAS.- SE DA AL APODERADO FACULTAD AMPLIA Y SUFICIENTE PARA QUE NO SEA LA FALTA DE PODER LA QUE OBSTACULICE EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO.- USTED,

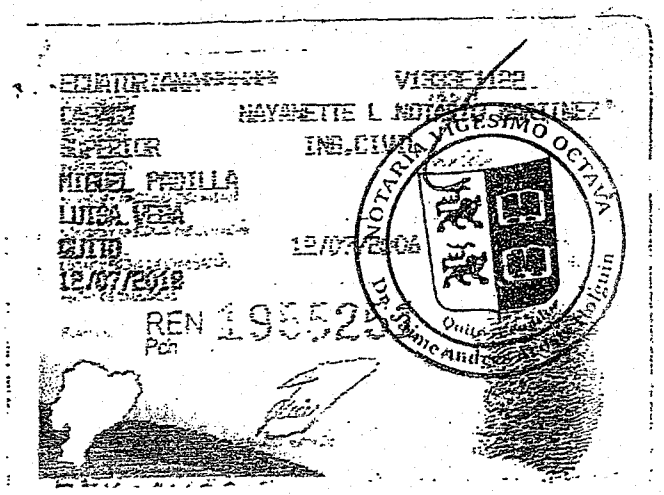
DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO

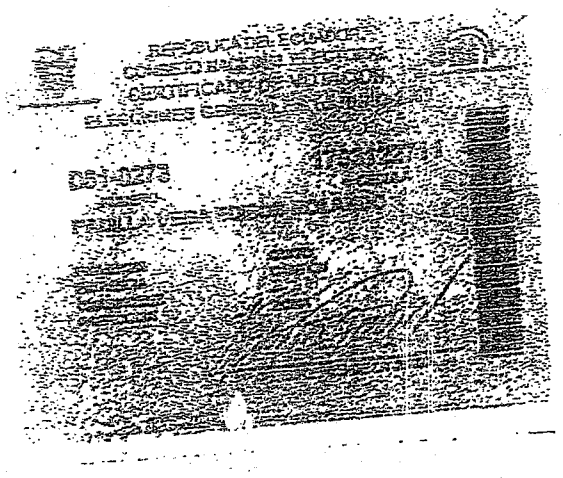
SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS NECESARIAS PARA LA PLENA VALIDEZ DE ESTE INSTRUMENTO.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** QUE JUNTO CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS Y HABILITANTES QUE SE INCORPORAN QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL, Y QUE, LOS COMPARECIENTES ACEPTAN EN TODAS . CADA UNA DE SUS PARTES, MINUTA QUE ESTÁ FIRMADA POR EL ABOGADO DOCTOR PABLO JAVIER VELA VALLEJO, *AFILIADO AL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA BAJO EL NÚMERO* CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE (NO.5159), PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA SE OBSERVARON LOS PRECEPTOS Y REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEY NOTARIAL; Y, LEÍDA QUE LES FUE A LOS COMPARECIENTES POR MÍ EL NOTARIO, SE RATIFICAN Y FIRMAN CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO QUEDANDO INCORPORADA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA, DE TODO CUANTO DOY FE.-

EDISON ROLANDO PADILLA VEGA
C.C. 1703122771-1

NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTÍNEZ
C.I. 1715555023







REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 171555502-3

NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE
/CUBA/
01 JUNIO 1979
036 0268 00268 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 2007

FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES Y NACIONAL

193-0290 1715555023
NUMERO CEDULA

NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTON
CHAUPICRUZ PARROQUIA
ZONA

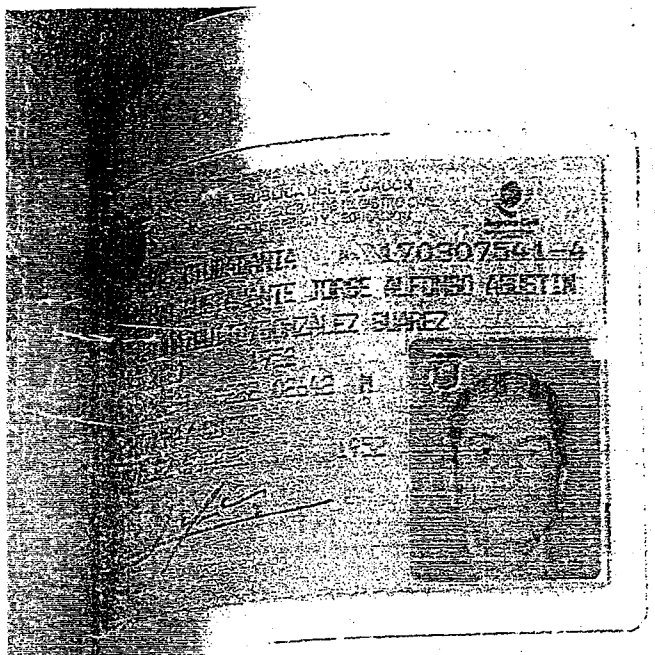
F) PRESIDENTE DE LA JUNTA

0012447

ECUATORIANA***** V4333V4222
CASADO EDISON ROLANDO PADILLA
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
CARLOS ANTONIO NOTARIO
CARMEN ISABEL MARTINEZ
QUITO 10/09/2007
FECHA DE EXPEDICION
10/09/2019
FECHA DE CADUCIDAD
REN 2537401
PROF.

VIGESIMO OCTAVA NOTARIA
Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín
Quito-Ecuador

0012448



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 14 de Junio del 2009
[illegible] - 0116
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGE
PICHINCHA
QUITO
[illegible]
[illegible] VALIDO: 12
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0620
115489 [illegible] 1243.27

RAZÓN: CERTIFICO: Que la presente es fiel fotocopia del documento que antecede, el mismo que en original me fue presentado por el interesado en tres (3) de (3) para este efecto acto seguido le devolví después de haber certificado una (1) fotocopia(s) que adjunto al mismo; habiendo archivado una igual en el protocolo de la Notaría Vigésimo Octava actualmente a mi cargo; conforme lo ordena la ley.

Quito a, 24 de abril del 2012

EL NOTARIO

NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
Dr. JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
QUITO - ECUADOR

TORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL OTORGADA POR: EL SEÑOR EL SEÑOR EDISON ROLANDO PADILLA VEGA Y LA SEÑORA NAYANETTE LIDICE NOYARIO MARTINEZ. A FAVOR: DEL SEÑOR JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE Y EN VIRTUD DE HEBERME SOLICITADO LA PRESENTE EL SEÑOR PABLO JAVIER VELA VALLEJO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO UNO SIETE CERO CUATRO CERO TRES NUEVE NUEVE CERO GUION SEIS (170403990-6) SELLÁNDOLA Y FIRMÁNDOLA EN QUITO, A CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE.

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO
DEL CANTON QUITO

Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín
Notario Vigésimo Octavo
Cantón Quito

Manta, 16 de Julio 2012

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Platinum Office Center, ubicado en la Av. Flavio Reyes entre las calles 28 y 29 del barrio Umiña de esta ciudad, certifica que revisado los respectivos registros, se desprende que el propietario de la oficina 603 y del parqueadero Nº 17 del edificio mencionado NO mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de alícuotas.

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 053960

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION. perteneciente a MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS. ubicada EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 603 Y EST. 17. cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMRPAVENTA. asciende a la cantidad de $29349.09 VEINTI NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 09/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 07 de JUNIO de 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 98474

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3617

Fecha: 15 de mayo de 2012

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

Especie Valorada

$ 1,00

0098474

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-068

Ubicado en: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 603

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*60,45*	*M2*
Área Comunal:	*17,59*	*M2*
Área Terreno:	*13,76*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1703075414	*MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2683,20**
CONSTRUCCIÓN:	**23994,20**
	26677,40

Son: *VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

266.77
80.00
316.77
126.98
443.75

Impreso por: DELY CHAVEZ 15/05/2012 10:55:45

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 98473

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de mayo de 2012 *No. Electrónico:* 3618

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

Especie Valorada

$ 1,00

0098473

El Predio de la Clave: *1-08-17-04-017*

Ubicado en: *EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.17*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*13,50*	*M2*
Área Comunal:	*3,93*	*M2*
Área Terreno:	*3,07*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1703075414	*MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**658,52**
CONSTRUCCIÓN:	**2013,17**
	2671,69

Son: *DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA SUBDIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

26.72
8.02
34.73
2.40
32.33

Impreso por: DELY CHAVEZ 15/05/2012 11:01:39

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

31547

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31547:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 25 de octubre de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El 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 Quinta Planta Alta. Se halla construído sobre el nivel + 16,90, sobre el cual se planifico cinco (5) oficinas denominadas como 601, 602, 603.604, 605, más las áreas comunales de circulación vertical y horizontal.
OFICINA 603.- Se encuentra planificado con el área de Oficina y un Baño y tiene las siguientes medidas y linderos;
POR ARRIBA;: Lindera con oficina 701. y 702
POR ABAJO: Lindera con oficina 503
POR EL NORTE: lindera con área común Circulación en 8,90m
POR EL SUR: lindera con vacio hacia área retiro calle Flavio Reyes en 10,90m
POR EL ESTE: lindera con oficina 604 en 6,30 m.
POR EL OESTE: lindera con vacio hacia calle Flavio Reyes y oficina 602, partiendo desde el norte hacia el sur en 4,90m, desde este punto ángulo 270° hacia el oeste en 1,85m, desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 1.60m.
Area. 60,45m2.
Area Neta m2. 60,45
Alicuota % . 0,0120
Area de Terreno m2. 13,76
Area Común m2. 17,59
Area total m2. 78,04
SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.349	26/08/2008	33.730
Compra Venta	Compraventa	2.670	24/09/2008	38.362
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.016	23/10/2008	43.436
Compra Venta	Compraventa	244	20/01/2009	4.002
Planos	Planos	7	31/03/2010	82
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	7	31/03/2010	208

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 26 de agosto de 2008

Tomo: 58 Folio Inicial: 33.730 - Folio Final: 33.747
Número de Inscripción: 2.349 Número de Repertorio: 4.611
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Dos Bienes inmuebles.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabí - Ecuador

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, comrpa el veinte por ciento y
El Ing, Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes vienes.
Primer inmueble, signado con el número TRES, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia Urbana Manta, con una Superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.
Segundo Inmueble. Signado con el número UNO, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia Urbana Manta, con una Sup. total de Cuatrocientos metros Cuadrados.

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

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

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

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

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008
Tomo: 67 Folio Inicial: 38.362 - Folio Final: 38.375
Número de Inscripción: 2.670 Número de Repertorio: 5.245
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de agosto de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Quito
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Quito
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00028271	Jadan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Murgueitio Eguez Maria Teresa	Casado	Manta

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabí - Ecuador

3 / 4 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 43.436 - Folio Final: 43.459
Número de Inscripción: 3.016 Número de Repertorio: 5.924
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de septiembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los otrogantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización Umiña, deciden Unificarlos, como en efecto lo hacen de conformidad a la Autorización de Unificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la ILustre Municipalidad de Manta, predios que forman un solo cuerpo cierto, ubicados en las calles Flavio Reyes entre la Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas.
POR EL FRENTE: Cuarenta metros y Calle Flavio Reyes

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 20 de enero de 2009

Tomo: 7 Folio Inicial: 4.002 - Folio Final: 40.121
Número de Inscripción: 244 Número de Repertorio: 401
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
COMPRAVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE
El 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta

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

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

5 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 82 - Folio Final: 94
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.737
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

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

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

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

Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 208 - Folio Final: 267
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.736
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado " Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.
El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	244	20-ene-2009	4002	40121
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43459

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:43:33 del martes, 08 de mayo de 2012

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

31527

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 31527.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 25 de octubre de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 vehícular y las áreas de mantenimiento.
ESTACIONAMIENTO 17
POR ARRIBA; Lindera con Almacén 1
POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio
POR EL NORTE: Lindera con rampa común en 2.70m.
POR EL SUR: Lindera con area común circulación en 2.70m.
POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 18 en 5.00m.
POR EL OESTE: lindera con Estacionamiento 16 en 5.00m.
Area 13.50m2.
Area neta (m2) 13.5
Alícuota %. 0,0027
Area de terreno (m2) 3,07
Area Común. (m2) 3.93
Area total (m2). 17,43
SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravame

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.349	26/08/2008	33.730
Compra Venta	Compraventa	2.670	24/09/2008	38.362
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.016	23/10/2008	43.436
Compra Venta	Compraventa	244	20/01/2009	4.002
Planos	Planos	7	31/03/2010	82
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	7	31/03/2010	208

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : martes. 26 de agosto de 2008

Tomo: 58 **Folio Inicial:** 33.730 - **Folio Final:** 33.747
Número de Inscripción: 2.349 **Número de Repertorio:** 4.611
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Dos Bienes inmuebles.
El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento,
El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

El Ing, Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes vienes.
Primer inmueble, signado con el número TRES, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia Urbana Manta, con una Superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.
Segundo Inmueble. Signado con el número UNO, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia Urbana Manta, con una Sup. total de Cuatrocientos metros Cuadrados.

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

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

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

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

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 24 de septiembre de 2008

Tomo: 67 Folio Inicial: 38.362 - Folio Final: 38.375
Número de Inscripción: 2.670 Número de Repertorio: 5.245
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Quito
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Quito
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00028271	Jadan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Murgueitio Eguez Maria Teresa	Casado	Manta

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

/ 4 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : jueves, 23 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 43.436 - Folio Final: 43.459
Número de Inscripción: 3.016 Número de Repertorio: 5.924
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nayanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 20 de enero de 2009

Tomo: 7 Folio Inicial: 4.002 - Folio Final: 40.121
Número de Inscripción: 244 Número de Repertorio: 401
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
COMPRAVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE
El 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta

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

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

5 / 5 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 82 - Folio Final: 94
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.737
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

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

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

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

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

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

6 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 208 - Folio Final: 267
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.736
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado " Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.
El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales.

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	244	20-ene-2009	4002	40121
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43459

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:51:42 del martes, 08 de mayo de 2012

A petición de: Ab. Jaime Delgado

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

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 Meya Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 076804

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de **MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS** Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 11 mayo de 201 12

VALIDA PARA LA CLAVE
1081704068 EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 603
1081704017 EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.17

Manta, once de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0067673

6/7/2012 2:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-068	13,76	26677,40	19338	67673

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 603
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1703449676	GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA TERESA	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	125,94
TOTAL A PAGAR	126,94
VALOR PAGADO	126,94
SALDO	0,00

EMISION: 6/7/2012 2:47 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0067672

6/7/2012 2:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y COSNTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-068	13,76	26677,40	19336	67672

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 603
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1703449676	GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA TERESA	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	266,77
Junta de Beneficencia de Guayaquil	80,03
TOTAL A PAGAR	346,80
VALOR PAGADO	346,80
SALDO	0,00

EMISION: 6/7/2012 2:46 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0067671

6/7/2012 2:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-017	3,07	2671,69	19335	67671

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.17
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1703449676	GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA TERESA	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	1,40
TOTAL A PAGAR	2,40
VALOR PAGADO	2,40
SALDO	0,00

EMISION: 6/7/2012 2:46 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0067670

6/7/2012 2:45

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-017	3,07	2671,69	19334	67670

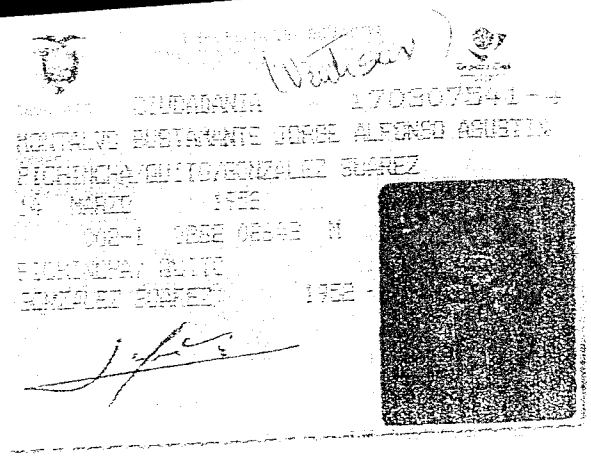
VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.17
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1703449676	GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA TERESA	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	26,72
Junta de Beneficencia de Guayaquil	8,02
TOTAL A PAGAR	34,74
VALOR PAGADO	34,74
SALDO	0,00

EMISION: 6/7/2012 2:45 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

219-0058
NÚMERO

1703075414
CÉDULA

MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

PICHINCHA — PROVINCIA
QUITO — CANTÓN
PENALCAZAR — PARROQUIA
— ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
№ 214246

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1703075414001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS
DIRECCIÓN : EDIF. PLATINUM CENTER OF. 603 Y EST. 17

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 213563
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 07/06/2012 13:32:47

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES: GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA TERESA

LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO/GONCALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 18 OCTUBRE 1932

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: CASADA

PROFESION: QUEHACERES DEL HOGAR

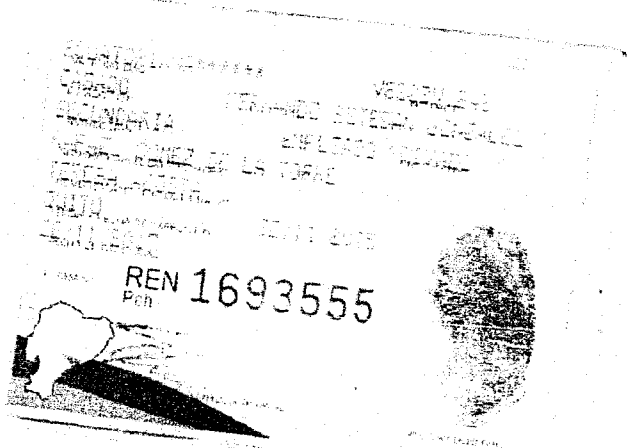
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GOMEZ DE LA TORRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ACOSTA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 28 NOV 2002

FECHA DE EXPIRACION: 28 NOV 2012

1703449676



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

369-0010
NÚMERO

1703449676
CÉDULA

GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA TERESA

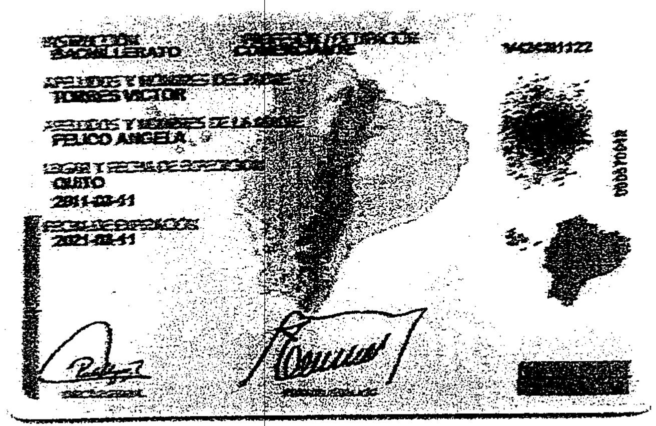
PICHINCHA
PROVINCIA

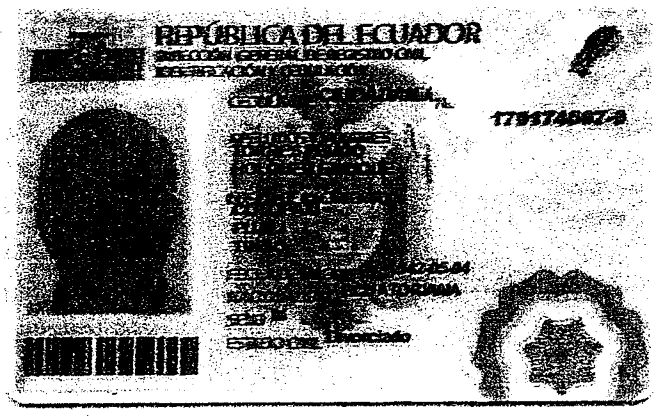
QUITO
CANTÓN

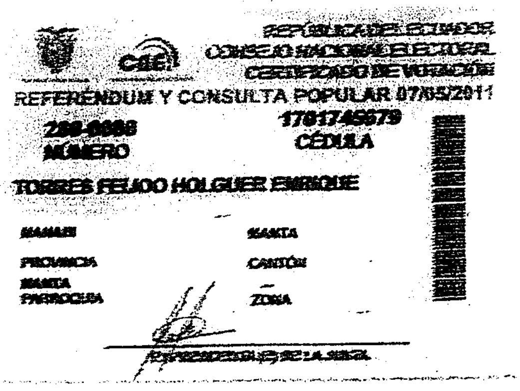
LA FLORESTA
PARROQUIA

PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

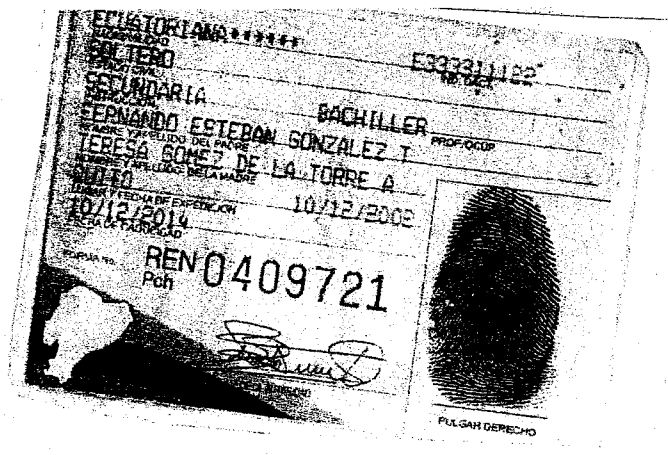
(Veintiséis)


INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE
V4343I1122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES VICTOR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FEIJOO ANGELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-03-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-03-11


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
170174967-9
Divorciado


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
298-0088
NÚMERO
1701749679
CÉDULA
TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE
MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA
PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO


ECUATORIANO
E3331U122
SOLTERO
SECUNDARIA
BACHILLER
FERNANDO ESTEBAN GONZALEZ T
TERESA GOMEZ DE LA TORRE A
QUITO
10/12/2014
10/12/2008
REN 0409721
PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CEDULA DE CIUDADANIA No. 170825115-0
GONZALEZ GOMEZ DE LA TORRE IGNACIO ESTEBAN
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
SEXO: MASC
1982
0382 00386 M
PICHINCHA/ RUMIPAMBA
SOLTERO
1982

mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

HOLGUER TORRES FEIJOO
C.C.No. 170174567-9

JORGE MONTALVO BUSTAMANTE
C.C.No. 170307641-4

TERESA GOMEZ DE LA TORRE ACOSTA
C.C. No. 1703449676

IGNACIO ESTEBAN GONZALEZ GOMEZ DE LA TORRE
C.C. No. 1708251150

EL NOTARIO.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-

Abg. Raúl González Mejía
NOTARIO TERCERO DE MANTA