

NUMERO : ( 7.247 )

COMPRAVENTA : OTORGAN LOS SEÑORES : DON HOLGUER ENRIQUE TORRES FEJOO, DON JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE; Y, LOS CONYUGES SEÑOR EDISON ROLANDO PADILLA VEGA Y SEÑORA NAYANETTE LIDICE NOTARIOA MARTINEZ; A FAVOR DE REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RBP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA.-

CUANTIA : USD \$ 527,304.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles veinte de diciembre del año dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los señores : Don HOLGUER ENRIQUE TORRES FEJOO, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero uno siete cuatro cinco seis siete guión nueve, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura; y, Don JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE, de estado civil casado con Capitulación Matrimonial, quien comparece por sus propios derechos y por los que representa de los cónyuges señor EDISON ROLANDO PADILLA VEGA y señora NAYANETTE LIDICE NOTARIOA MARTINEZ, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero tres cero siete cinco cuatro uno guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta

Sello

1081704073  
074  
014  
015  
039

040  
041  
042  
01/23/13

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" o "RDP", la REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA, debidamente representada por el señor Ingeniero PEDRO KLEBER MERIZALDE PAVON, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero tres cuatro dos dos uno uno guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, de conformidad con las cláusulas siguientes : **PRIMERA : OTORGANTES .-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte, el Ingeniero **PEDRO KLÉBER MERIZALDE PAVÓN**, en calidad de Gerente General de la **REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMÍA MIXTA**, a quien en adelante y para efecto de contrato de compraventa se lo podrá denominar "EL COMPRADOR", con domicilio en la Ciudad de Quito y residente en esta Ciudad de Manta por motivo de trabajo; y, por otra parte, los señores : Don **HOLGUER ENRIQUE TORRES FELJOO**, de estado civil divorciado y **JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO BUSTAMANTE**, de estado civil

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

casado quien mantiene capitulaciones matrimoniales y la vez es apoderado de los señores cónyuges EDISON ROLANDO PADILLA VEGA y señora NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTÍNEZ, como se justifica con los documentos que se acompañan a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá también denominar, "LOS VENDEDORES", con domicilios en la Ciudad de Manta y Quito, todos ellos hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA : ANTECEDENTES.- a) Los señores : Holguer Enrique Torres Feijoo, Edison Rolando Padilla Vega, Nayanette Lidice Notario Martínez y Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante son propietarios de dos oficinas signadas con los números Ochocientos uno y Ochocientos dos y seis estacionamientos signados con los números 14, 15, 38, 39, 40, 41, del Edificio denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calles Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; i) El edificio denominado "Platinum Office Center", previa autorización concedida por la Ilustre Municipalidad de Manta, el veinte de febrero del año dos mil diez, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, según escritura pública celebrada el nueve de marzo del año dos mil diez, en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil diez, con el número de inscripción siete. Con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil diez, se encuentra inscrita constitución de planos del Edificio "Platinum Office Center"; b) Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, se constituyó por escritura pública otorgada el quince de julio del año dos mil ocho, ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 08.Q.U.2592 del quince de julio del año dos mil ocho e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el veinticuatro de

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

julio del año dos mil ocho; c) Conformen dicha Compañía, en calidad de accionistas, la Empresa Estatal Petróleos del Ecuador EP PETROECUADOR, propietaria del cincuenta y un por ciento de las acciones y, PDVSA ECUADOR S.A., dueña del restante cuarenta y nueve por ciento de las acciones; d) De conformidad al oficio circular No. RDP-GGE-2012-OFIC del doce de junio del año dos mil doce, el Gerente General expone ante la Junta General Universal de Accionista de RDP, "Que el inmueble en el que actualmente funcionan las oficinas administrativas de dicha compañía en la ciudad de Manta, no cumple con las disposiciones emanadas por IESS, así como tampoco con los estándares de salubridad y normativa local y nacional e Internacional, debido a la naturaleza de su edificación la que ha sido construida para destinarla a vivienda, y no para oficinas razón por lo que son inadecuadas e inseguras tanto para los funcionarios como para los visitantes.." como consta en acta número 001-JGA-2012-RDPEA, celebrada el catorce de junio del año dos mil doce; e) La Junta General de Accionistas de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, mediante acta número 001-JGA-2012-RDPEA, celebrada el catorce de junio del año dos mil doce, y mediante resolución número 001-RES-JGARDP-2012, autoriza al Gerente General de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro Compañía de Economía Mixta la suscripción de los contratos de Compraventa y traspaso de dominio e inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente de los bienes inmuebles destinados al funcionamiento de las oficinas de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro Compañía de Economía Mixta, para la cual se deberá contar con el informe de INMOBILIAR; f) El artículo Dos de la Resolución No. DIR-RDP-24-2012-07-24 del veinticuatro de julio del año dos mil doce, dispone "Facultar al Gerente General de Refinería del Pacífico para que autorice gastos para contratos de consultoría, de adquisición de bienes, ejecución de obras y

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

prestación de servicios establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública o en Giro Específico del Negocio de RDP, o contratos contemplados en el artículo Tres del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, así como para la suscripción de convenios de cooperación interinstitucionales cuyo presupuesto referencial sea hasta por Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD 50'000.000,00), en cada caso"; g) Que mediante alcance a Oficio No. RDP-GGE-2012-0658-OFI del trece de agosto del año dos mil doce, el Gerente General envía a INMOBILIAR el detalle de los bienes inmuebles requeridos por Refinería del Pacífico para ubicar las nuevas oficinas administrativas ubicadas en el edificio Platinum Office Center de la ciudad de Manta, y por las cuales solicita autorización para llegar acuerdos de negociación directa o aplicación de la Ley según lo que corresponda; h) Mediante Oficio No. INMOBILIAR-SGI-2012-0802-O del veinte de noviembre del año dos mil doce, INMOBILIAR emite "...Dictamen Técnico Favorable a fin de que la Compañía de Economía Mixta, adquiera los bienes inmuebles inspeccionados y detallados en el informe técnico transcrito, consistente en la oficinas números 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 801 y 802 los estacionamientos 1, 2, 3, 4, 14, 15, 21, 22, 38, 39, 40 y 41 del edificio denominada Platinum Office Center, sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado en la avenida Flavio Reyes entre calle Veintiocho y Veintinueve de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí. Dentro del proceso de adquisición la compañía Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta se sujetará a los procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable, incluyendo, pero no limitándose, al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento de aplicación, las resoluciones emitidas por el Instituto

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

Nacional de Contratación Pública, el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil"; señalando además "Sin perjuicio de lo señalado en este dictamen, la definición de los términos de la adquisición y los procedimientos para la adquisición legal de los inmuebles es de responsabilidad de la compañía Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, al igual que la efectiva determinación de la utilidad pública del inmueble para el propósito previsto". **TERCERA : DE LOS BIENES INMUEBLES** .- Los Bienes inmuebles de propiedad de los señores Holguer Enrique Torres Feijoo, Edison Rolando Padilla Vega, Nayanette Lidice Notario Martínez y Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, están ubicados en un cuerpo de terreno que se formó por la unificación de tres lotes de terrenos signados con los números Uno, Dos, Tres , de la Manzana R de la lotización Umiña del cantón Manta, que fueron adquiridos mediante compraventa por los señores Víctor Hugo Andrade Dávila dueño del Veinte por ciento de las acciones (20%), Holguer Torres Feijoo dueño del Veinte por ciento de las acciones (20%), Jorge Montalvo Bustamante dueño del Cuarenta por ciento de las acciones (40%), y Edison Padilla Vega dueño del Veinte por ciento de las acciones (20%); El lote signado con el número Uno tiene una superficie de Cuatrocientos metros cuadrados, mediante escritura celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, de fecha Seis de Agosto del Dos mil Ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el Veintiséis de agosto de Dos mil Ocho, por compra al señor Héctor José Vicente Álava y Blanca Rivera Santander; el lote signado con el número Dos, tiene una superficie de Cuatrocientos metros cuadrados, mediante escritura celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el Veintisiete de agosto de Dos mil Ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el Veinticuatro de septiembre de Dos mil Ocho por compra al señor Jadan Ángel Aldredo y Murgeitio Eguez Maria Teresa; El lote signado con el No. Tres con una superficie de Trescientos

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

Cuarenta y Cuatro metros cuadrados con Cincuenta y Seis decímetros cuadrados; Estos lotes de terrenos fueron unificados mediante escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el Veinte y Nueve de septiembre de Dos mil Ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el Veinte y Tres de octubre de Dos mil Ocho, en donde se halla implantado el edificio "Platinum Office Center", y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y superficie: FRENTE: en 40 metros, con calle Flavio Reyes; ATRAS: partiendo desde la calle 28 en 20,30 metros; desde este punto ángulo de 90° hacia el frente en 17,60 metros; parte lote # 4 de la manzana R; desde este punto ángulo 270° hacia el costado derecho en 20,00 m con lote # 4; Por el costado derecho: en 20 metros con calle 29; y, por el costado izquierdo: en 36,60 metros con calle 28; SUPERFICIE: un mil ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (1.144 m<sup>2</sup>), bien inmueble que está ubicado en la calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta. Los señores Víctor Hugo Andrade Dávila y su cónyuge Maria del Socorro Riofrio Machuca dan en venta el Veinte por ciento de las acciones (20%), del el lote de terreno unificado a favor de los señores Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante el trece por ciento de sus acciones (13%), y a Edison Rolando Padilla Vega el Siete por ciento de las acciones (7%), mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el Dieciséis de Diciembre de Dos mil Ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el Veinte de enero de Dos mil Nueve. Mediante escritura pública celebrada el 9 de marzo del 2010, ante el Notario Tercero del cantón Manta, é inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 31 de marzo del 2010, se declaró bajo el régimen de propiedad horizontal el edificio "Platinum Office Center", que se halla edificado en el lote referido en el literal precedente, contando para el efecto con la respectiva autorización de la Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha 8 de febrero del 2012, la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

Sector Público, emite dictamen técnico favorable (INMOBILIAR-DICTAMEN-2012-061) a fin de que la REFINERÍA DEL PACÍFICO "ELOY ALFARO" RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA, adquiera varios bienes inmuebles consistente en varias oficinas en las cuales constan las 801 y 802, que se encuentran ubicadas en el séptimo piso alto del edificio denominado "Platinum Office Center" y doce estacionamiento en los cuales constan los números 14, 15, 38, 39, 40, 41, ubicados en el subsuelo 1, sobre el nivel - 3,35m, del suelo, bien inmueble que está ubicado en la calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta Provincia de Manabí, materia de esta compraventa que se encuentran comprendidas dentro de las siguientes especificaciones y linderos : OFICINA NUMERO 801 : Se encuentra planificado con el área de oficina y cuatro baños y posee las siguientes medidas y linderos : Por arriba : Lindera con oficina 901 y terraza de la misma; Por abajo : Lindera con oficina 701; Por el Norte : Lindera con vacío hacia área común rampa en 10,90m; Por el Sur : Lindera con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes en 19,90m; Por el Este : Lindera con vacío hacia el área comunes rampa, escaleras, lobby y oficina 802, partiendo desde el norte hacia el sur 6,50m; desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 2,90m; desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 1,60m; desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 4,50m; desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 5,00m.; Por el oeste: Lindera con vacío hacia retiro calle 29, partiendo desde el norte hacia el sur en 4,50m; desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 1,75m; desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 8,70m. Área 199,00m<sup>2</sup>. Área neta : 199,00 m<sup>2</sup>, alícuota % 0,0396, área de terreno : 45,30, área común : 57,90 m<sup>2</sup>, área total : 256,90 m<sup>2</sup>. OFICINA NUMERO 802 : Está compuesta del área de oficina y cuatro baños y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos : Por arriba : Lindera con oficina 902 y terraza de la misma; Por abajo : Lindera con oficina 702; Por el norte : Lindera con vacío hacia

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

1081704073

1081704074

retiro lateral en 11,90m.; Por el sur: Lindera con vacio hacia retiro calle Flavio Reyes en 12,90m.; Por el este : Lindera con vacio hacia retiro calle 28, partiendo desde el norte hacia el sur en 10,60m; desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 1,70m; desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 11,60m; Por el oeste: Lindera con vacio hacia áreas comunes rampa, ascensores, circulación y oficina 801, partiendo desde el norte hacia el sur en 10,60m; desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 0,30m; desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° en 12,90m. Area : 276,40 m2, Area neta : 276,40 m2, alícuota % 0,0550, área de terreno : 62,92 m2, área común : 80,42 m2, área total : 356,82 m2.

ESTACIONAMIENTO NUMERO 14 : Tiene la siguiente área y linderos: Por arriba: Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes e intersección calle 28; Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el norte: Lindera con área común circulación en 2,78. Por el sur: Lindera con límite terreno en 2,87. Por el este : Lindera con estacionamiento 13 en 6,20m. Por el oeste : Lindera con límite terreno en 6,20m. Área 17,80m2. Área neta : 17,80 m2, alícuota % 0,0035, área de terreno : 4,05 m2, área común : 5,18 m2, área total : 29,98 m2.

ESTACIONAMIENTO NUMERO 15 : Tiene la siguiente área y linderos: Por arriba: Lindera con área común retiro hacia calle 29; Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el norte: Lindera con rampa común en 2,73m.; Por el sur: Lindera con área común circulación en 2,73m; Por el este: Lindera con estacionamiento 16 en 5,00m.; Por el oeste: Lindera con límite terreno en 5,00m. Área : 13,63 m2, Área neta : 13,63 m2, alícuota % 0,0027, Área de terreno : 3,10 m2, área común : 3,97 m2, área total : 17,60 m2.

ESTACIONAMIENTO NUMERO 38 : tiene la siguiente área y linderos: Por arriba: Lindera con vacio; Por abajo: Lindera con área común cámara y área circulación.; Por el norte: Lindera con límite terreno en 3,20m.; Por el sur: Lindera con área común circulación en 3,30m. Por el este: Lindera con estacionamiento 39 en 5,48m.; Por el oeste: Lindera

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

1081704014  
22,98  
1081704015  
1081704039

con límite terreno en 5,65m. Área 18,03m<sup>2</sup>. Área neta : 18,03 m<sup>2</sup>,  
alícuota % 0,0036, área de terreno : 4,10 m<sup>2</sup>, área común : 5,25 m<sup>2</sup>,  
área total : 23,28 m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO NUMERO 39 : Tiene la  
siguiente área y linderos: Por arriba: Lindera con vacío; Por abajo:  
Lindera con área circulación; Por el norte: Lindera con límite terreno en  
2,85m.; Por el sur: Lindera con área común circulación en 2,85m.; Por el  
este: Lindera con estacionamiento 40 en 5,28m.; Por el oeste: Lindera con  
estacionamiento 38 en 5,48m.; Área 15,33m<sup>2</sup>. Área neta : 15,33 m<sup>2</sup>,  
alícuota % 0,0030, área de terreno : 3,49 m<sup>2</sup>, área común : 4,46 m<sup>2</sup>,  
área total : 19,79 m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO NUMERO 40 : tiene la  
siguiente área y linderos: Por arriba: Lindera con vacío, Por abajo: Lindera  
con bodega 1 y área circulación; Por el norte: Lindera con límite terreno  
en 2,90m. Por el sur: Lindera con área común circulación en 2,90m. Por el  
este: Lindera con estacionamiento 41 en 5,10m. Por el oeste: Lindera con  
estacionamiento 39 en 5,28m. Área 14,79m<sup>2</sup>. Área neta 14,79 m<sup>2</sup>.,  
alícuota % 0,0029, área de terreno : 3,37 m<sup>2</sup>, área común : 4,30 m<sup>2</sup>,  
área total : 19,09 m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO NUMERO CUARENTA Y  
UNO : Tiene la siguiente área y linderos: Por arriba: Lindera con vacío,  
Por abajo: Lindera con bodega 2 y área circulación; Por el norte: Lindera  
con límite terreno en 2,85m.; Por el sur: Lindera con área común  
circulación en 2,85m, Por el este: Lindera con estacionamiento 42 en  
4,92m.; Por el oeste: Lindera con estacionamiento 40 en 5,10m. Área de  
14,27m<sup>2</sup>. Área neta : 14,27 m<sup>2</sup>, alícuota % 0,0028, área de terreno :  
3,25 m<sup>2</sup>, área común : 4,15 m<sup>2</sup>, área total : 18,42 m<sup>2</sup>. CUARTA :  
COMPRAVENTA.- Con los antecedentes anotados y por medio de  
este instrumento público, "LOS VENEDORES", da en venta real,  
efectiva, y enajenación perpetua los bienes inmuebles detallados en  
la cláusula tercera de antecedentes bajo el régimen de Propiedad  
Horizontal y comprenden las oficinas 801 y 802, que se encuentran en  
el séptimo piso alto que se halla construido sobre el nivel +23,50, sobre el

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

1081704040

1081704041

1081704042



cual planifico las dos oficinas más las áreas comunales de circulación vertical y horizontal y los seis estacionamiento con los números 14, 15, 38, 39, 40, 41, que están ubicados en el subsuelo 1, sobre el nivel - 3,35m, del suelo, bienes inmuebles que están en 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, materia de esta compraventa a favor de la REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA, en su representante legal el Ingeniero Pedro Kléber Merizalde Pavón. A pesar de haberse indicado los linderos, dimensiones y superficie de los predios, se aclara que la presente compraventa se realiza como cuerpos ciertos, con todos sus servidumbres, costumbres, entradas, salidas, anexos, derechos reales y personales, así como sus servicios; transferencia en la que obviamente se incluyen los espacios comunes o comunales que constan en la declaratoria de propiedad horizontal; así como las alicuotas correspondientes. **QUINTA : PRECIO.**- El precio que acuerdan "LA COMPRADORA" y "LOS VENDEDORES" por la compraventa de estos bienes inmuebles es la cantidad total de **Quinientos Veintisiete mil Trescientos Cuatro dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 527.304,00)**, que "LA COMPRADORA" pagará a "LOS VENDEDORES" mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorro No. 22446 del Banco Produbanco, de los bienes inmuebles detallados a continuación :

Descripción	Valor Negociado
Oficina 801	USD. 201.388,00
Oficina 802	USD. 279.716,00
Estacionamiento No. 14	USD. 7.700,00
Estacionamiento No. 15	USD. 7.700,00
Estacionamiento No. 38	USD. 7.700,00
Estacionamiento No. 39	USD. 7.700,00
Estacionamiento No. 40	USD. 7.700,00
Estacionamiento No. 41	USD. 7.700,00
<b>TOTAL</b>	<b>USD 527.304,00</b>

Ab. Elsy Cadario Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Inmuebles  
Manta

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

**SEXTA : TRANSFERENCIA.** - "LOS VENDEDORES" transfieren a favor de "LA COMPRADORA" el dominio y la posesión de los bienes inmuebles con todos sus usos, costumbre, entradas, salidas y servidumbres tanto activas como pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada para sí, comprometiéndose caso contrario al saneamiento legal, en los términos del Artículo Mil ochocientos uno de la Codificación del Código Civil.

**SÉPTIMA : ACEPTACION** .- Los comparecientes aceptan el total contenido del presente contrato por surgir del convenio y haberse hecho en seguridad de sus personales intereses y en el no consentido caso de controversia se sujetarán a los jueces competentes de la ciudad de Manta, en juicio verbal sumario o ejecutivo a criterio del actor; autorizando a LA CAMPRADORA o al Abogado que patrocina la minuta realicen todos los trámites atinentes a la tradición que obviamente incluye la inscripción en el Registro de la Propiedad.

**OCTAVA : DOCUMENTOS** .- Se agregan a esta escritura de compraventa los siguientes documentos; a) Copia de cédulas de ciudadanía y certificados de votación de los comparecientes; b) Copia certificada del nombramiento del Gerente General de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, el veinte de julio del dos mil once; c) Oficio circular No. RDP-GGE-2012-OFIC del doce de junio del dos mil doce; d) Acta No. 001-JGA-2012-RDPEA y resolución No. 001-RES-JGARDP-2012 celebradas el catorce de junio del dos mil doce; e) Resolución No. DIR-RDP-24-2012-07-24 del veinticuatro de julio del año dos mil doce; f) Oficio No. RDP-GGE-2012-0658-OFI del trece de agosto del año dos mil doce; g) Oficio No. INMOBILIAR-SGI-2012-0802-O del veinte de noviembre del año dos mil doce; h) RUC de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro; i) Certificación Presupuestaria; j) Poder especial celebrado el catorce de junio del año dos mil doce, en la Notaria Vigésima Octava del cantón Quito; k) Capitulaciones Matrimoniales realizada en la Notaria Vigésima Novena

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



del cantón Quito, el veintiocho de abril de mil novecientos noventa y cinco, Acta de negociación suscrita el cuatro de julio del año dos mil

**NOVENA : IMPUESTOS Y COSTAS .-** LOS VENDEDORES, deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a los bienes inmuebles motivo de esta compraventa. El pago de las expensas comunales ordinarias y extraordinarias además del pago de los servicios de luz, agua serán cubiertos por "LA COMPRADORA" desde la ocupación de los bienes inmuebles. **DÉCIMA : DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES .-** Para todos los efectos de este contrato de compraventa las partes convienen en señalar sus domicilios en la ciudad de Manta, renunciando a cualquier fuero especial, que en razón del mismo pueda tener. Las comunicaciones o notificaciones a las partes se harán a las direcciones siguientes : **LOS VENDEDORES :** Dirección Edificio Paltinum Office Center, Avenida Flavio Reyes entre calle Veintiocho y Veintinueve, Teléfonos : 0997777684, Ciudad : Manta-Ecuador. **LA COMPRADORA: REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA.** Dirección : Vía San Mateo junto a la Urbanización Barlovento. Teléfonos : 052- 3700360/ Ciudad: Manta Ecuador. En caso de cambio de domicilio éste tendrá efecto legal a partir de la comunicación a la otra parte por escrito, caso contrario cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

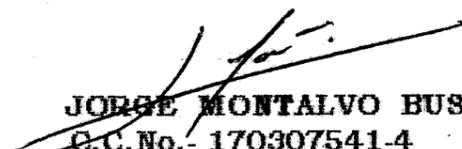
**DÉCIMA PRIMERA : SANEAMIENTO POR EVICCIÓN .-** LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción, de conformidad con el Artículo Mil setecientos setenta y siete del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano y declara que sobre el inmueble materia de esta escritura no pesa ningún gravamen, ni impedimento para su venta o goce. Agregue usted, señora Notaria, las demás cláusulas que la Ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente Escritura Pública y sírvase cursar los partes correspondientes

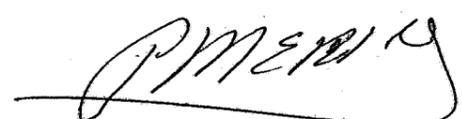
Ab. Elsy C. Calderón Méndez  
Notaria Pública Cuarta En Carácter  
Manta - Manabí

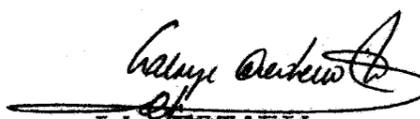
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

para su inscripción al Registro de Predios. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Abogado GINO DELGADO MURILLO, matrícula número : Dos mil ciento cinco. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. - *g*

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

  
JORGE MONTALVO BUSTAMANTE  
C.C.No.- 170307541-4

  
Ing. PEDRO KLEBER MERIZALDE PAVON  
REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO  
RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA  
Apoderado  
C.C.No.- 170342211-1

  
LA NOTARIA -  
**ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA.**  
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1360000880001  
Procedim. N. 129 y 130 - Tel.: 591-478 / 591-477

# TITULO DE CREDITO No. 000072481

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-073	45.30	183090.00	25836	72481

VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 801	CONCEPTO	VALOR	VALOR
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00	
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	184.36	
			TOTAL A PAGAR	185.36	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	185.36	
179215781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	ND	SALDO	0.00	

EMISION: 7/23/2012 12:59 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



*Ab. Eusey Ceacón Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 0911-479 / 0911-477

**TITULO DE CREDITO No. 000072494**

7/23/2012 1:05

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-17-04-074	62.92	284288,00	26854	72494
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 802	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	2542,88		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	762,86		
			TOTAL A PAGAR	3305,74		
1792157781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	ND	VALOR PAGADO	3305,74		
			SALDO	0,00		

EMISION: 7/23/2012 1:05 VERONICA HOYOS  
 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: 136000090001  
Despacho: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 5911-479 / 5911-477

# TITULO DE CREDITO No. 000072495

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-074	62,92	254288,00	25855	72495

7/23/2012 1:06

VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	EDIF PLATINUM OFFICE CENTER	CONCEPTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	OFICINA 802	Impuesto Principal Compra-Venta	TOTAL A PAGAR		233,83
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO			233,83
1792157781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	ND	SALDO			0,00

EMISION: 7/23/2012 f16 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



*[Signature]*  
Ab. Elsy Ceaser Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 180000960001  
 Dirección: Av. 2da y Calle 9 - Tel: 591-099 / 591-477

# TITULO DE CREDITO No. 000072482

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-17-04-014	4.05	7000.00	25837	72482	
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF PLATINUM OFFICE CENTER EST. 14		Impuesto principal		70.00	
	ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		21.00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		91.00	
1792157781001	REFINERIA DEL PACIFICO BLOY ALFARO RDP2 COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	ND		VALOR PAGADO		91.00	
						SALDO	0.00

EMISION: 7/23/2012 1:00 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1580000880001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Tel: 8811-479 / 8811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000072483

7/23/2012 1:00

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-17-04-014	4,05	7000,00	28838	72483
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 14	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		10,17	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		11,17	
179215781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	ND	VALOR PAGADO		11,17	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7/23/2012 1:00 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
 Srta. Ledy Cecilia Hernández  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

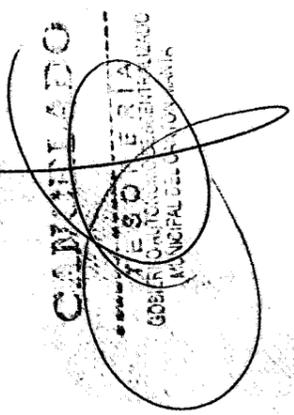

 Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1960000960001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 591-078 / 591-477

**TITULO DE CREDITO No. 000072484**

7/23/2012 1:01

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-17-04-015	3.10	7000.00	29839	72484
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.15	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	70.00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	21.00		
			TOTAL A PAGAR	91.00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	91.00		
1792157781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	ND	SALDO	0.00		

EMISION: 7/23/2012 1:01 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


 CAMBIADO  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**TITULO DE CREDITO No. 000072485**

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
	Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-17-04-015	3,10	7000,00	25841

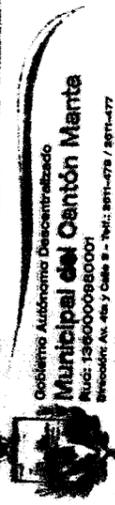
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR		
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
	ADQUIRENTE	Impuesto Principal Compra-Venta	9,62		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	10,62		
179218781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP- COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA	VALOR PAGADO	10,62		
		SALDO	0,00		

EMISION: 7/23/2012 1:01 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
 Notaría Pública Cuarta Especializada  
**Manta - Ecuador**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000880001  
 Brecoacán, Av. 9 de Octubre - Tel.: 591-478 / 891-477

# TITULO DE CREDITO No. 000072486

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-17-04-888		4,10	7000,00	25942	72486
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF PLATINUM OFFICE CENTER EST.3B		Impuesto principal		70,00	
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		Junta de Beneficencia de Guayaquil		21,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		91,00	
1792157781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	ND		VALOR PAGADO		91,00	
				SALDO		0,00	

EMISION: 7/23/2012 1:02 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

**TITULO DE CREDITO No. 000072487**

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		1-08-17-04-039	4,10	7000,00	25844	72487

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF PLATINUM OFFICE CENTER EST.38		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		9,37
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		10,37
1792151781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	ND		VALOR PAGADO		10,37
				SALDO		0,00

EMISION: 7/23/2012 1:02 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
**Ab. Elyse Ledano Menéndez**  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 130000880001  
 Chevedosi Av. 4ta y Calle 8 - Tel: 2011-479 / 2011-477

**TITULO DE CREDITO No. 000072488**

7/23/2012 1:02

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-17-04-040	3.49	7000.00	29845	72488

VENDEDOR		ALCÁZALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	Impuesto principal	70.00
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	21.00
		TOTAL A PAGAR	91.00
179215781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	VALOR PAGADO	91.00
		SALDO	0.00

EMISION: 7/23/2012 1:02 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Director: M. de Y. y G. - Telf: 5911-479 / 5911-477

**TITULO DE CREDITO No. 000072489**

7/23/2012 1:03

OBSERVACION: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF PLATINUM OFFICE CENTER EST.38	1-08-17-04-040	3,49	7000,00	25849	72489
<b>UTILIDADES</b>							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
179215781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	NO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		9,54		
			TOTAL A PAGAR		10,54		
			VALOR PAGADO		0,00		
			SALDO		0,00		

EMISION: 7/23/2012 1:03 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



*VERONICA HOYOS*  
**RECEBIDO**  
 NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA

*ay*  
**Ab. Elsyce Celis**  
 Notaria Pública Cuarta Entidad  
 Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000800001  
 Dirección: Av. 42a y Calle 9 • Telf: 2011-479 / 2011-487

**TITULO DE CREDITO No. 000072490**

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		1-08-17-04-041	3.37	7000,00	25850	72490
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 40	CONCEPTO	VALOR		
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal	70,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil	21,00		
1792157781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	ND	TOTAL A PAGAR	91,00		
			VALOR PAGADO	91,00		
			SALDO	0,00		

EMISION: 7/23/2012 1:03 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 REFINERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 130000980001  
 Dirección: Av. 4ta y 5ta 9 - Telf: 2871-479 / 2871-477

# TITULO DE CREDITO No. 000072491

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
		1-08-17-04-041	3.37	7000.00	25851	72491

7/23/2012 1:04

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 40	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	9.57
			TOTAL A PAGAR	10.57
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	10.57
1792157781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA	ND	SALDO	0.00

EMISION: 7/23/2012 1:04 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*Cancelled stamp and signature*



*Ab. Enayé Ceacero Méndez*  
 Notaria Pública Cuarta Ecuatorial  
 Manta - Ecuador

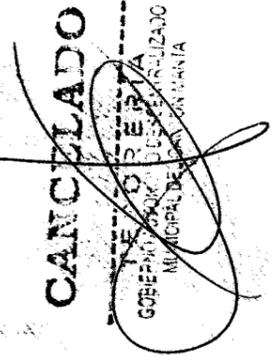

 Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1350000980001  
 Avenida Al. de y Calle B - Tel.: 8711-770 / 8711-777

# TITULO DE CREDITO No. 000072492

7/23/2012 1:04	
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-05-17-04-042
	AREA
	3.25
	AVALUO
	7000.00
	CONTROL
	25852
	TITULO Nº
	72492
VENDEDOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS
	DIRECCIÓN
	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 41
ADQUIRIENTE	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
1792157781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA
	DIRECCIÓN
	ND
ALCABALAS Y ADICIONALES	
	CONCEPTO
	Impuesto principal
	70.00
	Junta de Beneficencia de Guayaquil
	21.00
	TOTAL A PAGAR
	91.00
	VALOR PAGADO
	91.00
	SALDO
	0.00

EMISION: 7/23/2012 1:04 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELLADO

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 190000060001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 051-721-477 / 2811-477

**TITULO DE CREDITO** No. 000072480

<b>OBSERVACIÓN</b>		Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
				1-08-17-04-073	45.30	1830800,00	25835	72480
<b>VENDEDOR</b>								
<b>C.C / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>ALCÁBALAS Y ADICIONALES</b>					
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS	EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 801	<b>CONCEPTO</b>					
			Impuesto principal					
			Junta de Beneficencia de Guaysquilí					
			TOTAL A PAGAR					
			VALOR PAGADO					
			SALDO					
			0,00					
<b>C.C / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>VALOR</b>					
1792157781001	REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALPARO RDP COMPANIA DE ECONOMIA MIXTA	ND	1830,80					
			548,24					
			2380,04					
			2380,04					
			0,00					

EMISION: 7/23/2012 12:59 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 7/23/2012 12:59  
 VERONICA HOYOS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD: 100

009991364

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: URBANO perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS cuyo EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 802-801 EST. 14, 15, 38, 39, 40, 41 asciende a la cantidad de AVALÚO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA de \$479368.00 CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 00/100 DÓLARES.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 23 de JULIO del 20 2012

*Ab. Eloy Ceacero Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*[Signature]*  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS 9991188

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

M- 9991188

No. Electrónico: 9313

Fecha: 12 de julio 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:

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-073

Ubicado en: EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 801

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 199,00 M2

Área Comunal: 57,90 M2

Área Terreno: 45,90 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	19170,19
CONSTRUCCIÓN:	163909,81
	183080,00

Son: CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHENTA DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo 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 Ferrín/S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARISOL ARTEAGA 12/07/2012-14:34:37



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS 9991189

CERTIFICADO DE AVALUO

ESPECIE VALORADA



M- 9991189

No. Electrónico: 5314

Fecha: 12 de julio 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:

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-074

Ubicado en: EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER OFICINA 802

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 276,40 M2

Área Comunal: 80,42 M2

Área Terreno: 62,92 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1703075414

MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24438,66

CONSTRUCCION: 229849,34

254288,00

Son: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES

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.

Dir. Daniel Revilla S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARISOL ARTEAGA 12/07/2012 14:36:21

Ab. Lisye Cevallos Mena  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS 9991440

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

M-9991440

No. Electrónico: 5308

Fecha: 12 de julio 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:

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-014

Ubicado en: EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 14

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 17,80 M2

Área Comunal: 5,18 M2

Área Terreno: 24,98 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1752,56

CONSTRUCCIÓN: 5247,44

7000,00

Son: SIETE MIL DÓLARES

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.



Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS 9991439

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

-M- 9991439

Fecha: 12 de julio de 2012

No. Electrónico: 5307

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

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-015

Ubicado en: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.15

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,63 M2

Área Comunal: 3,97 M2

Área Terreno: 3,10 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1703075414

MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1629,61
CONSTRUCCIÓN:	5370,39
	<u>7000,00</u>

Son: SIETE MIL DÓLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo 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.



Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 12/07/2012 14:24:46

AA Lisys Ceacero Menendez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS 9991441

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

M- 9991441

No. Electrónico: 9309

Fecha: 12 de julio 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:

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-039

Ubicado en: EDIF.PLATINUM OFFICE CENTER EST.38

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 18,03 M2

Área Comunal: 5,25 M2

Área Terreno: 23,28 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO	1629,47
CONSTRUCCIÓN	5370,53
	7000,00

Son: SIETE MIL DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de 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. C.A.



Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 12/07/2012 14:28:13



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS: 9991443

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD: 1.00

M- 9991443

Fecha: 12 de julio de 2012

No. Electrónico: 9911

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

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-040

Ubicado en: EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 39

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,33	M2
Área Comunal:	4,46	M2
Área Terreno:	3,49	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1631,13
CONSTRUCCIÓN:	5368,87
	<u>7000,00</u>

Son: SIETE MIL DÓLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, sólo 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.



Dir. Daniel Arriaga S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Eisy Ceaceno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 12/07/2012 14:31:40



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS 9991444

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

M-9991444

Fecha: 12 de julio de 2012

No. Electrónico: 5512

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

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-041

Ubicado en: EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 40

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,79 M2

Área Comunal: 4,30 M2

Área Terreno: M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1703075414

MONPALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO	1632,41
CONSTRUCCIÓN	5367,59
	7000,00

Son: SIETE MIL DÓLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de 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.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS: 9991442

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

M- 9991442

Fecha: 12 de julio de 2012

No. Electrónico: 5310

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

El Predio de la Clave: 1-08-17-04-042

Ubicado en: EDIF. PLATINUM OFFICE CENTER EST. 41

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,27 M2

Área Comunal: 4,15 M2

Área Terreno: 3,25 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
1703075414 MONTALVO BUSTAMANTE JORGE Y OTROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1631,75
CONSTRUCCIÓN:	5368,25
	<u>7000,00</u>

Son: SIETE MIL DOLARES

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.



*[Firma]*  
Dir. [Nombre] S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 12/07/2012 14:29:38

Ab. Elsy Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077716

1	<b>LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO</b>
2	<b>DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA</b>
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	<b>MONTALVO BUSTAMANTE JORGE</b>
9	<b>Y OTROS</b> que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 29 junio de 2012
11	<b>VALIDA PARA LA CLAVE</b>
12	<b>1081704073 EDIF.PLATINUM OFFICE</b>
13	<b>CENTER OFICINA 801</b>
14	<b>1081704074 EDIF.PLATINUM OFFICE</b>
15	<b>CENTER OFICINA 802</b>
16	<b>1081704042 EDIF.PLATINUM OFFICE</b>
17	<b>CENTER EST.41</b>
18	<b>1081704040 EDIF.PLATINUM OFFICE</b>
19	<b>CENTER EST.39</b>
20	<b>1081704041 EDIF.PLATINUM OFFICE</b>
21	<b>CENTER EST.40</b>
22	<b>1081704039 EDIF.PLATINUM OFFICE</b>
23	<b>CENTER EST.38</b>
24	<b>1081704015 EDIF.PLATINUM OFFICE</b>
25	<b>CENTER EST.15</b>
26	<b>1081704014 EDIF.PLATINUM OFFICE</b>
27	<b>CENTER EST.14</b>
28	<b>Manta, veinte y nueve de junio del dos mil doce</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

**102**

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

Nº 219157

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

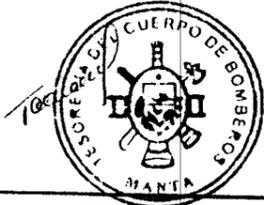
### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: 801 Y 802, ESTAC. 14, 15, 38, 39, 40 Y 41

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 218529  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 23/07/2012 15:24:14

### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

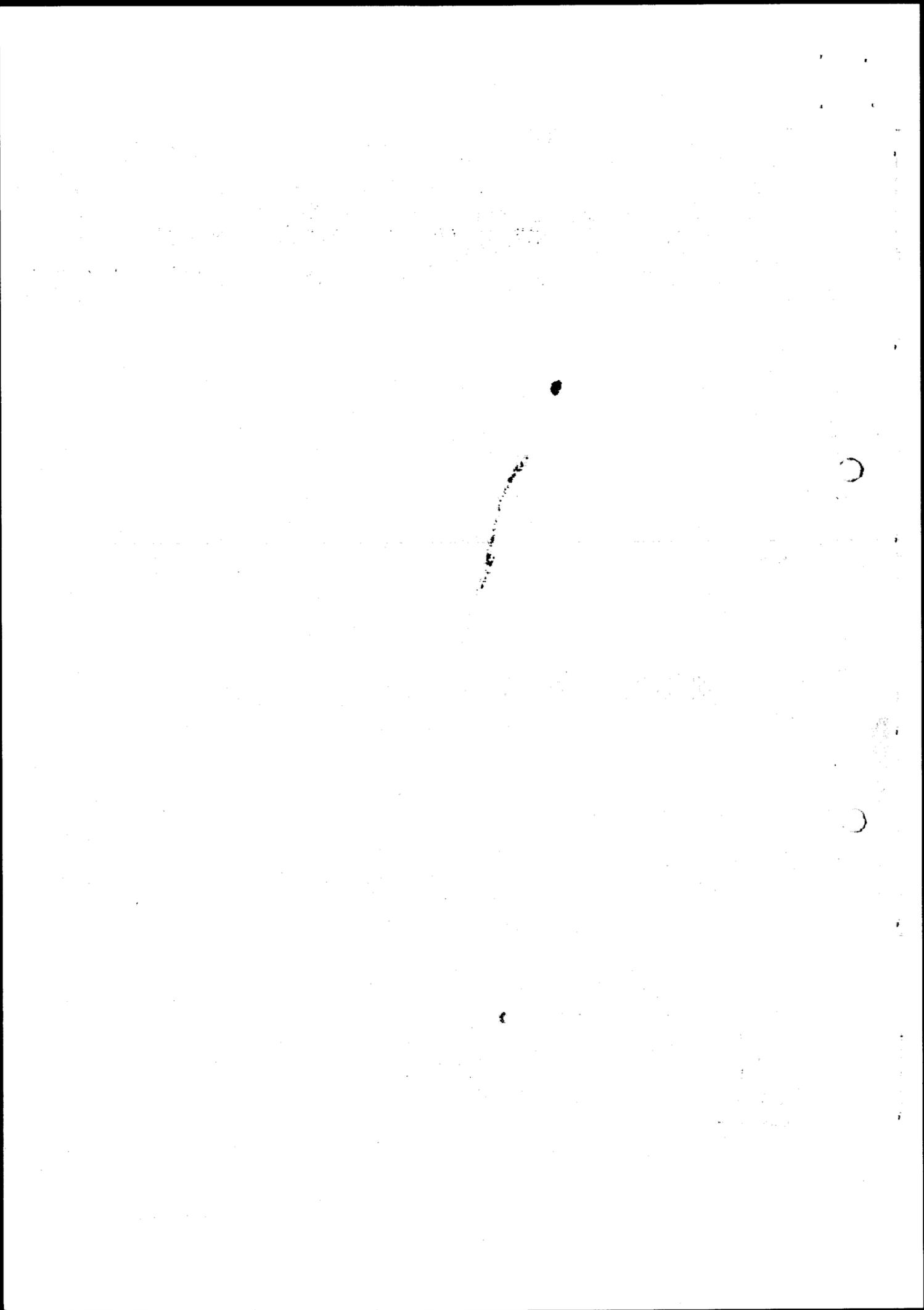
3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 21 de Octubre de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

*E. Echevarría*  
**Ab. Elsy Cealero Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



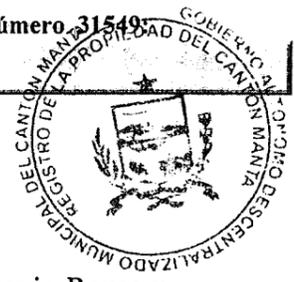


Avenida 4 y Calle 11

31549  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31549

**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 SEPTIMA PLANTA ALTA; se halla construido sobre el nivel +23.50, sobre el cual se planifico dos (2) oficinas denominadas como 801 y 802, más las áreas comunales de Circulación vertical y horizontal. OFICINA 801; Se encuentra planificado con el área de Oficina y cuatro Baños y posee las medidas y linderos siguientes; POR ARRIBA; lindera con oficina 901 y terraza de la misma. POR ABAJO; lindera con Oficinas 701. POR EL NORTE; lindera con vacio hacia área común rampa en 10,90m. POR EL SUR; lindera con vacio hacia retiro calle Flavio Reyes en 19,90m. POR EL ESTE; lindera con vacio hacia área comunes rampa, escaleras, lobby y oficina 802, partiendo desde el norte hacia el sur 6,50m, desde este punto hacia el este con ángulo 270° en 2,90m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° en 1,60m desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 4,50m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° en 5,00m. POR EL OESTE; lindera con vacio hacia retiro calle 29, partiendo desde el norte hacia el sur en 4,50m, desde este punto hacia el Oeste con ángulo 270° en 1,75m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° en 8,70m. AREA; 199,00m2. AREA NETA m2 199. ALICUOTA % . 0,0396. AREA DE TERRENO; 45,30. AREA COMUN m2; 57,90. AREA TOTAL M2; 256,90. SOLVENCIA, El predio descrito a la presente fecha SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.349 26/08/2008	33.730
Compra Venta	Compraventa	2.670 24/09/2008	38.362
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.016 23/10/2008	43.436
Compra Venta	Compraventa	244 20/01/2009	4.002
Planos	Planos	7 31/03/2010	682
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	7 31/03/2010	

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Ab. Elsy Cejudo Menéndez  
Notaria Pública  
Manta



Tomo: 58 Folio Inicial: 33.730 - Folio Final: 33.747  
 Número de Inscripción: 2.349 Número de Repertorio: 4.611  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos Bienes inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento y El Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes bienes. Primer inmueble, signado con el número TRES, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización 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 Feijoo, compra el veinte por ciento y el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Avenida tercera de la Lotización 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:



*[Handwritten signature]*

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 Plancamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, predios que forman un solo cuerpo cierto, ubicados en las calles Flavio Reyes entre la Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cuarenta metros y Calle Flavio Reyes. POR ATRAS: Partiendo desde la calle veintiocho en veinte coma treinta metros, desde este punto ángulo de noventa grados hacia el frente en diecisiete coma sesenta metros lindera con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro. COSTADO DERECHO: Veinte metros calle veintinueve. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis coma sesenta metros, calle veintiocho, con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS

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

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

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

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

4 / 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:

COMPRVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, mediante las 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 veintiseis 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

Ab. Esteban Cedeno  
Notaría Pública Cuarta  
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 Nyanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 208 - Folio Final: 267  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.736  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Total m2. 273,69. La OFICINA 504. tiene un Area Neta m2. 138. Alícuota %. 0,0274. Area de Terreno m2. 31,42. Area Común m2. 40,15. Area Total m2. 178,15. EL ESTACIONAMIENTO DOBLE 29-30, tiene Area Neta m2. 32,45. Alícuota %. 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2.41,89. ALMACEN 2. tiene un área Neta m2. 189,5. Alícuota % de 0,0377. Area de Terreno m2.43,14. Area Común m2. 55,14. Area total m2. 244,64. EL ESTACIONAMIENTO 19 TIENE: Area neta ( m2) 12,6. Alícuota %. 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2).

1 6 2 7

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta



Propietario 17-01745679 Torres Feijoo Holguer Enrique

Divorciado Manta

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 MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

	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: 11:27:33 del miércoles, 05 de diciembre de 2012



A petición de: *Abg. Gino Delgado*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8

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

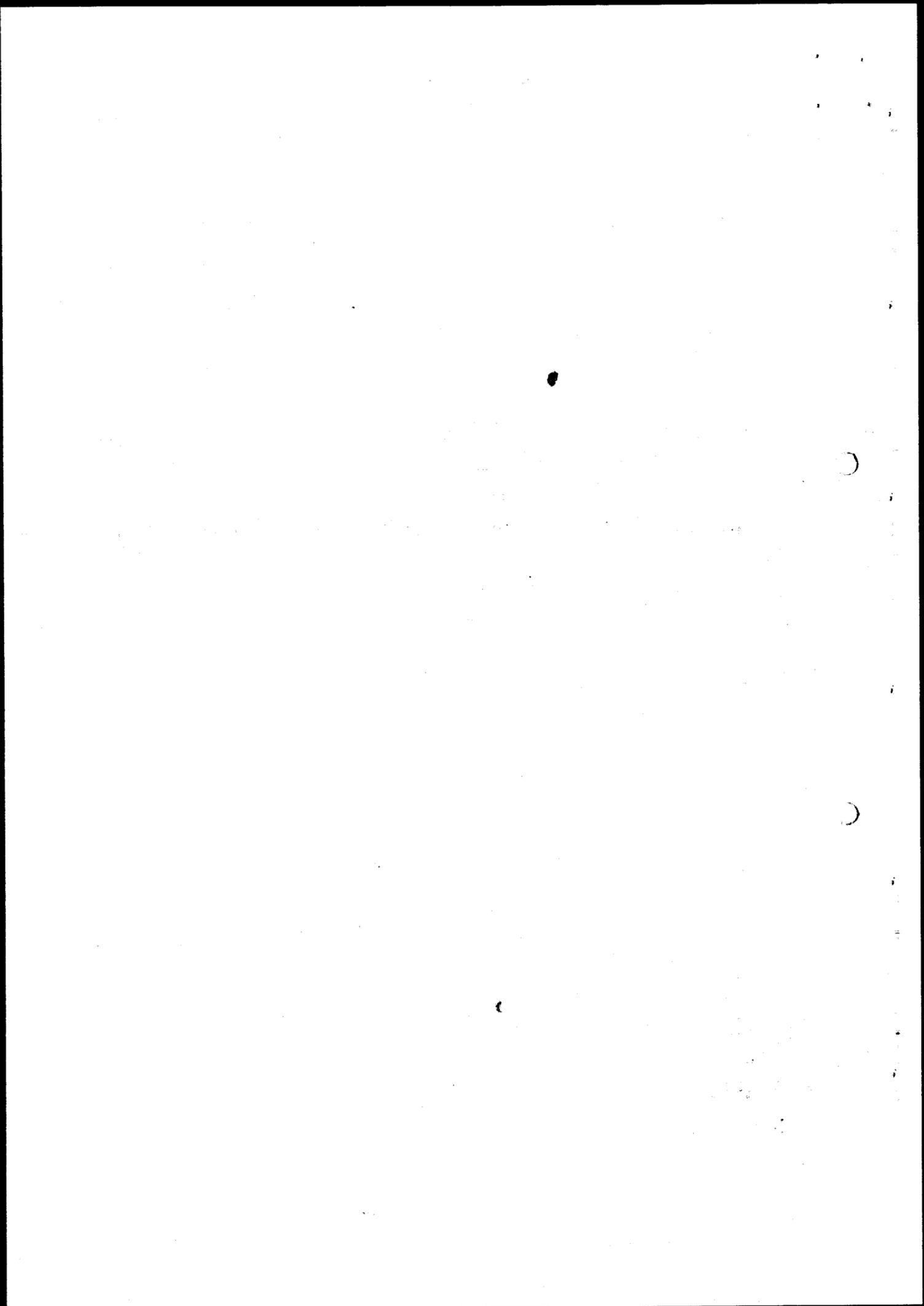


*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

*g*  
Ab. Eusebio Ceceo Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*Pineda*





Avenida 4 y Calle 11

**31551**

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31551:

**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 Umña de la Ciudad de Manta. Se encuentra SEPTIMA PLANTA ALTA; se halla construido sobre el nivel +23.50, sobre el cual se planifico dos (2) oficinas denominadas como 801 y 802, más las áreas comunales de Circulación vertical y horizontal. OFICINA 802; Esta compuesto del área de Oficina y cuatro Baños y se circunscribe de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con oficina 902 y terraza de la misma. POR ABAJO; lindera con oficinas 702. POR EL NORTE; lindera con vacio hacia retiro lateral en 11,90m. POR EL SUR; lindera con vacio hacia retiro calle Flavio Reyes en 12,90m. POR EL ESTE; lindera con vacio hacia retiro calle 28, partiendo desde el norte hacia el sur en 10,60m, desde este punto hacia el este con ángulo 270° en 1,70m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° en 11,60m. POR EL OESTE; lindera con vacio hacia áreas comunes rampa, ascensores, circulación y oficina 801, partiendo desde el norte hacia el sur en 10,60m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° en 0,30m, desde este punto hacia el sur con ángulo 270° en 12,90m. AREA: 276,40 m2. AREA NETA m2 276,4. ALICUOTA % 0,0550. AREA DE TERRENO 62,92. m2. AREA COMUN en m2 80,42. AREA TOTAL M2. 356,82. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

~~G R A V A M E N~~

**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**

Ab. Elsy Cealero Menéndez  
 Notaria Pública  
 Manta - Ecuador



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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos Bienes inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento y El Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes bienes. Primer inmueble, signado con el número TRES, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umifia 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 Umifia 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-jun-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:

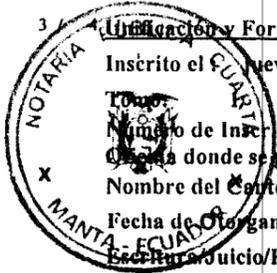
En este acto el señor JORGE ALFONSO AGUSTIN BUSTAMANTE, comparece con estado civil casado pero con CAPITULACIONES MATRIMONIALES, que constan en documentos adjuntos. El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el cuarenta por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





3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el ~~cuarto~~ veinte y tres de octubre de 2008

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los otorgantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización Umiña, deciden Unificarlos, como en efecto lo hacen de conformidad a la Autorización de Unificación Otorgada por la Dirección de Plancamiento 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 dieci siete coma sesenta metros lindera con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro. COSTADO DERECHO: Veinte metros calle veintinueve. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis coma sesenta metros, calle veintiocho, con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

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

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

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

4 / 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:

COMPRVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, mediante 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 veintiseis 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



Notaría Cuarta  
Manta  
Ecuador  
Escritura Pública  
Cédula de Mente  
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	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martinez Nyanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 208 - Folio Final: 267  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.736  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Total m2. 273,69. La OFICINA 504, tiene un Area Neta m2. 138. Alícuota %. 0,0274. Area de Terreno m2. 31,42. Area Común m2. 40,15. Area Total m2. 178,15. EL ESTACIONAMIENTO DOBLE 29-30, tiene Area Neta m2. 32,45. Alícuota %. 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2.41,89. ALMACEN 2, tiene un Área Neta m2. 189,5. Alícuota % de 0,0377. Area de Terreno m2.43,14. Area Común m2. 55,14. Area total m2. 244,64. EL ESTACIONAMIENTO 19 TIENE: Area neta ( m2) 12,6. Alícuota %. 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2).

1 6 2 7

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta

*[Handwritten signature]*



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 MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

	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: 11:35:39 del miércoles, 05 de diciembre de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Abg. Genro Delgado*

Elaborado por : Laura Carmel Tigua Pincay  
130635712-8

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

*Ab. Elyse Cueleno Menendez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*[Handwritten signature]*





Avenida 4 y Calle 11

31522

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31522.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 24 de octubre de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### LINDEROS REGISTRALES:

Del edificio denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, se encuentra SUBSUELO 1, ubicado sobre el Nivel -3,35m, del edificio sobre el cual se ha planificado treinta y siete ( 37) Estacionamientos enumerados desde el 1 al 37 y cinco ( 5) Bodegas desde la 1 al 5, mas las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal tanto peatonal como vehicular y las áreas de mantenimiento. ESTACIONAMIENTO 14. POR ARRIBA; Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes e interseccion calle 28 .POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,87m. POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 2,87m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 13 en 6,20m. POR EL OESTE: lindera con limite terreno en 6,20m. Area 17,80m2. Area neta ( m2) 17,8. Alícuota % 0,0035. Area de terreno (m2) 4.05. Area Común. (m2) 5,18. Area total (m2). 22,98. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO 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

Escripción de Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Oportunidades:

Do. D. D. D. inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, El Sr. Volguer Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento y El Ing, Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes



la Parroquia Urbana Manta, con una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA 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. Victor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el cuarenta por ciento, el Sr. Holguer Enrique Torres Feijjo, compra el veinte por ciento y el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Avenida tercera de la Lotización Umiña. con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

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

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

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

3 / 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





la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, predios que forman un solo cuerpo cierto, ubicados en las calles Flavio Reyes entre la Veintiocho y Veintinueve del Barrio Umiña de la Parroquia Manta, Cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas.  
**POR EL FRENTE:** Cuarenta metros y Calle Flavio Reyes. **POR ATRAS:** Partiendo desde la calle veintiocho en veinte coma treinta metros, desde este punto ángulo de noventa grados hacia el frente en diecisiete coma sesenta metros lindera con parte lote número cuatro manzana R, desde este punto ángulo de doscientos cuarenta grados hacia el costado derecho en veinte metros lindera con lote número cuatro. **COSTADO DERECHO:** Veinte metros calle veintinueve. **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y seis coma sesenta metros, calle veintiocho, con una área total de MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

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

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

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

4 / 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 Sr. Jorge Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Trece por ciento más cuarenta por ciento que posee, pasará ser dueño del cincuenta y tres por ciento y el Sr. Edison Padilla Vega, el Siete por ciento más el veinte por ciento que posee, pasará ser dueño de Veintisiete por ciento sobre el inmueble ubicado en la Lotización U m i ñ a d e l a C i u d a d d e M a n t a .

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

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

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

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

5 / 1

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:

*[Handwritten signature]*



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	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martínez Nyanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado " Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Total m2. 273,69. La OFICINA 504, tiene un Area Neta m2. 138. Alícuota %. 0,0274. Area de Terreno m2. 31,42. Area Común m2. 40,15. Area Total m2. 178,15. EL ESTACIONAMIENTO DOBLE 29-30, tiene Area Neta m2. 32,45. Alícuota %. 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2.41,89. ALMACEN 2, tiene un área Neta m2. 189,5. Alícuota % de 0,0377. Area de Terreno m2.43,14. Area Común m2. 55,14. Area total m2. 244,64. EL ESTACIONAMIENTO 19 TIENE: Area neta ( m2) 12,6. Alícuota %. 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2).

1 6 , 2 7



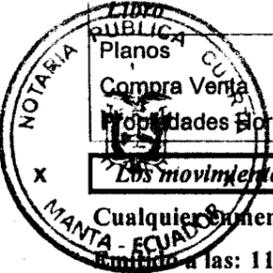
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martínez Nyanette 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





	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.

Emitted at: 11:52:34 del miércoles, 05 de diciembre de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Abg. Guiso Delgado*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*  
130635712-8

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.



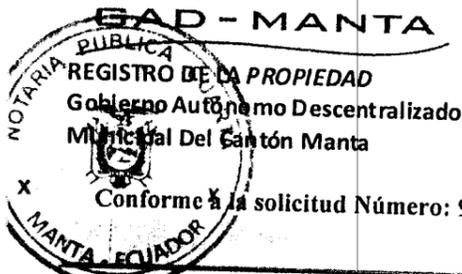
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Ab. Lisy Ceacero Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*[Handwritten signature]*





Avenida 4 y Calle 11

31523  
[Barcode]

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31523:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 24 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 vehicular y las áreas de mantenimiento. ESTACIONAMIENTO 15. POR ARRIBA; Lindera con área común retiro hacia calle 29. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con rampa común en 2.73m. POR EL SUR: Lindera con area común circulación en 2.73m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 16 en 5.00m. POR EL OESTE: lindera con limite terreno en 5.00m. Area 13.63m2. Area neta (m2) 13.63. Alícuota %. 0,0027. Area de terreno (m2).3,10. Area Común (m2) 3.97. Area total (m2) 17,60. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO 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  
Orden 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 Resolución:

Observaciones:

El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento y El Ing, Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes



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	80-000000004339	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 Feijoo, compra el veinte por ciento y el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Avenida tercera de la Lotización Umiña. con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

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

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

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

3 / 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 otorgantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización





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

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

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

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

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

**4 / 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 Sr. Jorge Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Trece por ciento más cuarenta por ciento que posee, pasará ser dueño del cincuenta y tres por ciento y el Sr. Edison Padilla Vega, el Siete por ciento más el veinte por ciento que posee, pasará ser dueño de Veintisiete por ciento sobre el inmueble ubicado en la Lotización U m i ñ a d e l a C i u d a d d e M a n t a .

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

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

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

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

**5 / 1 Plazamiento**

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:



Notaría Pública  
 Manta - Ecuador  
 Oficina de la Ciudad Integridad

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 Martínez Nyanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.736

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado " Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alicuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alicuota % 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Total m2. 273,69. La OFICINA 504. tiene un Area Neta m2. 138. Alicuota % 0,0274. Area de Terreno m2. 31,42. Area Común m2. 40,15. Area Total m2. 178,15. EL ESTACIONAMIENTO DOBLE 29-30, tiene Area Neta m2. 32,45. Alicuota % 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2.41,89. ALMACEN 2. tiene un área Neta m2. 189,5. Alicuota % de 0,0377. Area de Terreno m2.43,14. Area Común m2. 55,14. Area total m2. 244,64. EL ESTACIONAMIENTO 19 TIENE: Area neta ( m2) 12,6. Alicuota % 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2).

1 6 2 7



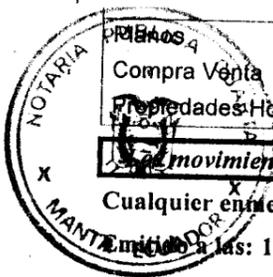
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martínez Nyanette 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





LIBRO	numero de Inscripciones
1	1
4	4
1	1

numero de Inscripciones

**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.

Emisión a las: 11:51:44 del miércoles, 05 de diciembre de 2012

A petición de: *Abg. Guiso Delgado*



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinca  
130635712-8

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

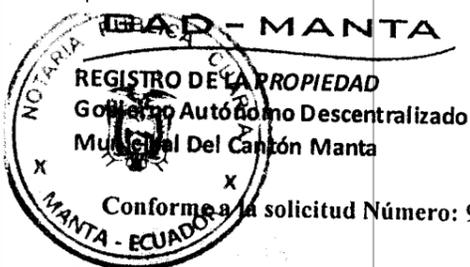


Abg. Jaime E. Delgado, Intriago  
Firma del Registrador

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

*Ab. Lusye Ceasno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





Avenida 4 y Calle 11

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31529:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 25 de octubre de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### 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. ESTACIONAMIENTO TREINTA Y OCHO. Se encuentra en la planta baja, ubicado sobre el nivel + 0,20m, sobre el que se ha planificado tres (3) Almacenes enumerados desde el 1 al 3, y (11) Plazas de Estacionamientos que van desde el 38 al 43 y del 45 al 49, mas sus respectivas áreas comunes de Ingreso y de circulación vertical y horizontal, dentro de los siguientes linderos. POR ARRIBA; Lindera con vacío. POR ABAJO: Lindera con área común cámara y área circulación POR EL NORTE: Lindera con limite terreno en 3.20m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 3.30m POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 39 en 5.48m. POR EL OESTE: lindera con limite terreno en 5.65m. Area 18.03m2. Area Neta m2. 18,03. Alicuota % . 0,0036. Area de Terreno m2. 4.10. Area Común m2. 5.25. Area total m2. 23,28. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO 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 de Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Observaciones inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, Bolguer Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento y El Ing, Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes



Abogado  
Escritura  
Notaría Pública  
Manta

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	80-000000010965	Alava Zambrano Hector Jose Vicente	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004339	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. Victor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el cuarenta por ciento, el Sr. Holguer Enrique Torres Feijjo, compra el veinte por ciento y el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Avenida tercera de la Lotización Umiña. con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.



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

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

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

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

3 / 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

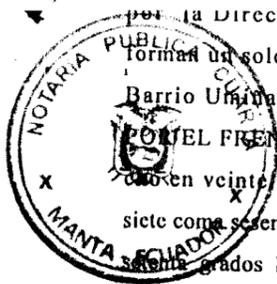
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los otrogantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización





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

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

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

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

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

4 / 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:



n.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Trece por ciento más cuarenta por ciento que posee, pasará ser dueño del cincuenta y tres por ciento y el Sr. Edison Padilla Vega, el Siete por ciento más el veinte por ciento que posee, pasará ser dueño de Veintisiete por ciento sobre el inmueble ubicado en la Lotización U m i ñ a d e l a C i u d a d d e M a n t a .

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

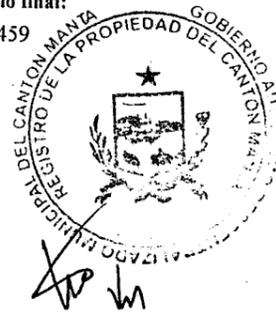
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	17-05812996	Riofrio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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010  
 Tomo: 8 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:



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	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martínez Nayanotte Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado " Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alicuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alicuota %. 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Total m2. 273,69. La OFICINA 504. tiene un Area Neta m2. 138. Alicuota %. 0,0274. Area de Terreno m2. 31,42. Area Común m2. 40,15. Area Total m2. 178,15. EL ESTACIONAMIENTO DOBLE 29-30, tiene Area Neta m2. 32,45. Alicuota %. 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2.41,89. ALMACEN 2. tiene un árce Neta m2. 189,5. Alicuota % de 0,0377. Area de Terreno m2.43,14. Area Común m2. 55,14. Area total m2. 244,64. EL ESTACIONAMIENTO 19 TIENE: Area neta ( m2) 12,6. Alicuota %. 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2).

1 6 2 7



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martínez Nayanotte 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





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.

Elaborado a las: 12:00:06 del miércoles, 05 de diciembre de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Msgr. Gino Delgado*

Elaborado por: *Laura Carmen Figua Pincay*  
130635712-8

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

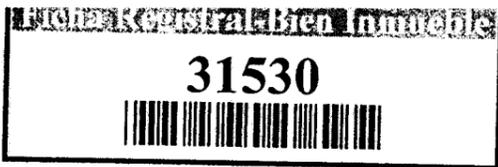
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado  
Firma del Registrador

Ab. Lugo Velasco Merino  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31530

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 25 de octubre de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXX



#### 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. ESTACIONAMIENTO TREINTA Y NUEVE: Se encuentra en la planta baja, ubicado sobre el nivel + 0,20m, sobre el que se ha planificado tres (3) Almacenes enumerados desde el 1 al 3, y (11 Plazas de Estacionamientos que van desde el 38 al 43 y del 45 al 49, mas sus respectivas áreas comunes de Ingreso y de circulación vertical y horizontal, dentro de los siguientes linderos. POR ARRIBA; Lindera con vacío. POR ABAJO: Lindera con área circulación. POR EL NORTE: Lindera con limite terreno en 2.85m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2.85m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 40 en 5.28m. POR EL OESTE: lindera con Estacionamiento 38 en 5.48m. Area 15.33m2. Area Neta m2. 15,33. Alicuota %. 0,0030. Area de Terreno m2. 3.49. Area Común m2. 4,46. Area total m2. 19,79. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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  
Lugar donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Organismo/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 2008  
Escrito de Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Se compran inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, El Sr. H. Guier Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento y El Ing, Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes



Notaría Pública Manta

la Parroquia Urbana Manta, con una superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. Segundo Inmueble. Signado con el número UNO, de la Manzana "R", ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia Urbana Manta, con una Sup. total de Cuatrocientos metros Cuadrados.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	821	19-jul-1984	185J	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 Feijoo, compra el veinte por ciento y el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Avenida tercera de la Lotización 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 Agustí	Casado	Quito
Comprador	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	11-00028271	Jadan Angel Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	13-01859748	Murgueitio Eguez Maria Teresa	Casado	Manta

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

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

3 / 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

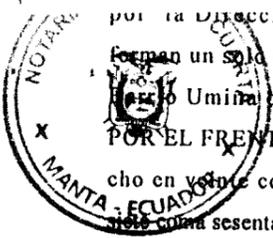
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los otorgantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización





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 Umña 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 veintio  
 cho en yente coma treinta metros, desde este punto ángulo de noventa grados hacia el frente en dieci  
 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  
**C I N C U E N T A Y S E I S M E T R O S C U A D R A D O S .**

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 Fejoo 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:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL VEINTE POR CIENTO DE UN INMUEBLE. El Sr. Jorge Montalvo Bustamante,  
 mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Trece por ciento más cuarenta por ciento que posee, pasa-  
 rá ser dueño del cincuenta y tres por ciento y el Sr. Edison Padilla Vega, el Siete por ciento más el  
 veinte por ciento que posee, pasará ser dueño de Veintisiete por ciento sobre el inmueble ubicado en la Lotización  
**U m ñ a d e l a C i u d a d d e M a n t a .**

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

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

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

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

5 / 1 **Plaza**

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:



Notario  
 Mónica Cordero  
 Notaría Tercera  
 Cantón de Manta

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 Nyanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Helguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado " Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota % 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Total m2. 273,69. La OFICINA 504, tiene un Area Neta m2. 138. Alícuota % 0,0274. Area de Terreno m2. 31,42. Area Común m2. 40,15. Area Total m2. 178,15. EL ESTACIONAMIENTO DOBLE 29-30, tiene Area Neta m2. 32,45. Alícuota % 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2.41,89. ALMACEN 2, tiene un área Neta m2. 189,5. Alícuota % de 0,0377. Area de Terreno m2.43,14. Area Común m2. 55,14. Area total m2. 244,64. EL ESTACIONAMIENTO 19 TIENE: Area neta ( m2) 12,6. Alícuota % 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2).

1 6 , 2 7



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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	244	20-ene-2009	4002	4012
Compra Venta	3016	23-oct-2008	43436	43436





	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: 13:24:38 del miércoles, 05 de diciembre de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Abg. Geno Delgado*

Elaborado por: *Laura Carmen Tagua Pincay*  
130635712-8

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 Intiraso*  
Firma del Registrador

*Ab. Lusye Cedeno Menendez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31532:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 25 de octubre de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**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. ESTACIONAMIENTO CUARENTA; Se encuentra en la planta baja, ubicado sobre el nivel + 0,20m, sobre el que se ha planificado tres (3) Almacenes enumerados desde el 1 al 3, y (11 Plazas de Estacionamientos que van desde el 38 al 43 y del 45 al 49, mas sus respectivas áreas comunes de Ingreso y de circulación vertical y horizontal, dentro de los siguientes linderos. POR ARRIBA; Lindera con vacío. POR ABAJO: Lindera con Bodega 1 y área circulación .POR EL NORTE: Lindera con limite terreno en 2,90m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,90m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 41 en 5.10m. POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 39 en 5,28m .Area 14,79m2. Area Neta m2. 14,79 Alicuota % .0,0029. Area de Terreno m2. 3,37. Area Común m2. 4.30. Area total m2. 19,09. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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/Acto/Resolución:



Fecha de inscripción:

Observaciones:

Los inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, El Sr. Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento y El Ing, Edison Rolando Padilla Vega, compra el veinte por ciento sobre los siguientes

*Ab. Jorge León Montalvo Bustamante  
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta*

la Parroquia Urbana Manta, con una Superficie total de TRESIENTOS 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 Víctor 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	80-000000010965	Afava Zambrano Hector Jose Vicente	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004339	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 Feijoo, compra el veinte por ciento y el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Avenida tercera de la Lotización Umiña. con una Sup. de Cuatrocientos metros cuadrados.

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

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

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

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

3 / 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

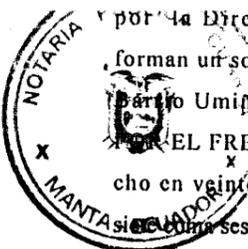
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los otorgantes declaran que por encontrarse contiguos los bienes inmuebles ubicado en la Lotización





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

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

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

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

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

4 / 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 Sr. Jorge Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Trece por ciento más cuarenta por ciento que posee, pasará ser dueño del cincuenta y tres por ciento y el Sr. Edison Padilla Vega, el Siete por ciento más el veinte por ciento que posee, pasará ser dueño de Veintisiete por ciento sobre el inmueble ubicado en la Lotización U m i ñ a d e l a C i u d a d d e M a n t a .

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

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

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

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

5 / 1

**Plano**  
 Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010  
 Tomo: Cuarta Encargada 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:



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	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martínez Nayanotte Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota %. 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Total m2. 273,69. La OFICINA 504, tiene un Area Neta m2. 138. Alícuota %. 0,0274. Area de Terreno m2. 31,42. Area Común m2. 40,15. Area Total m2. 178,15. EL ESTACIONAMIENTO DOBLE 29-30, tiene Area Neta m2. 32,45. Alícuota %. 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2. 41,89. ALMACEN 2, tiene un Area Neta m2. 189,5. Alícuota % de 0,0377. Area de Terreno m2. 43,14. Area Común m2. 55,14. Area total m2. 244,64. EL ESTACIONAMIENTO 19 TIENE: Area neta ( m2) 12,6. Alícuota %. 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2).

1 6 2 7



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

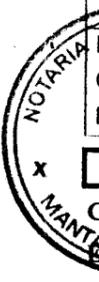
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martínez Nayanotte Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	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	43450



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.

Emisión a las: 13:29:37 del miércoles, 05 de diciembre de 2012

A petición de: *Hay. Conro Delgado*



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Pincay*  
130635712-8

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

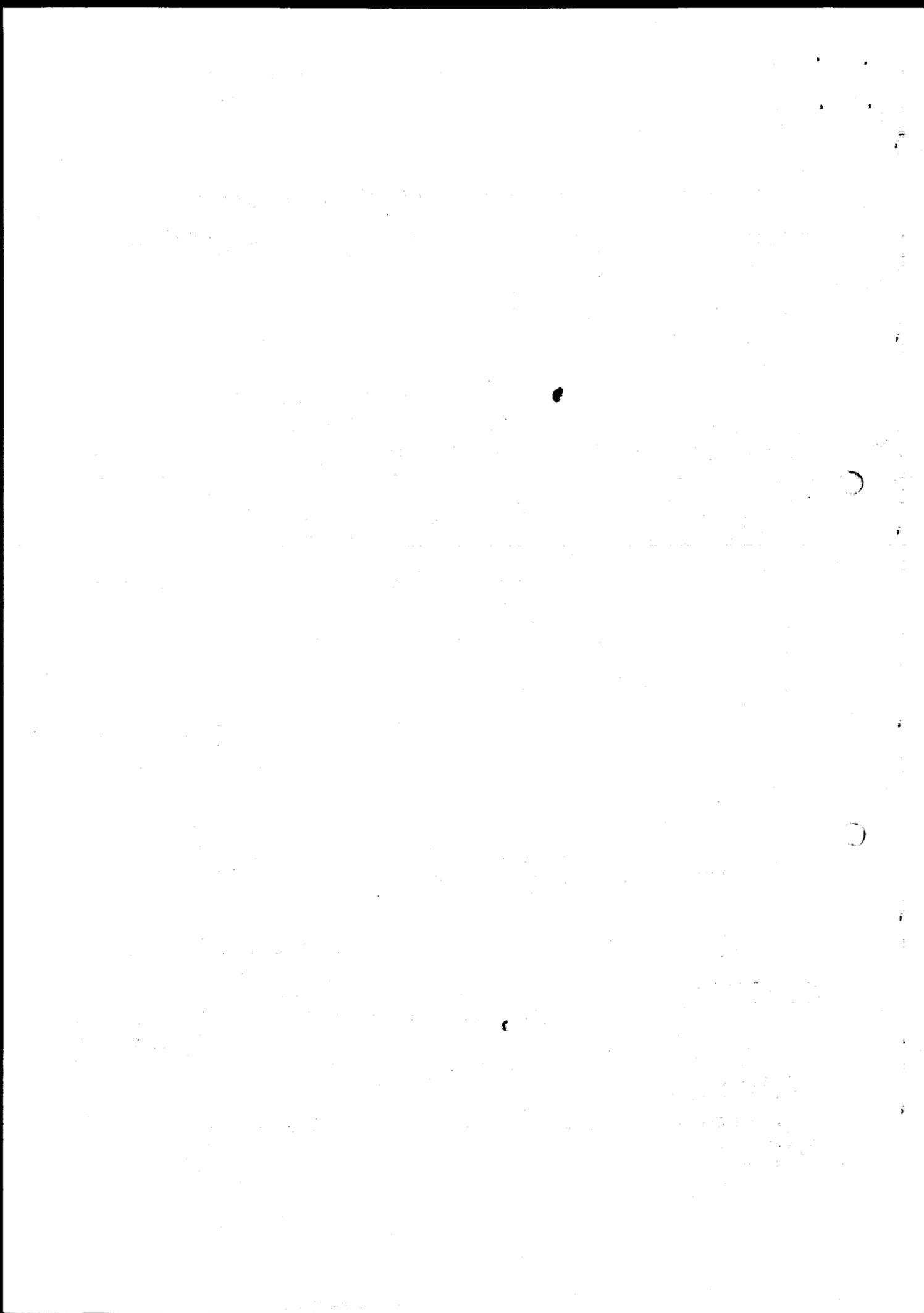
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

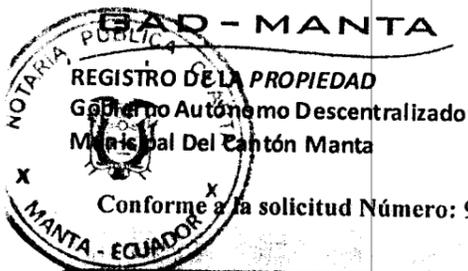


Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*g.j.*  
Ab. Elyse Ceacero Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*C. V.*





Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31535.

### 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. ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO: Se encuentra en la planta baja, ubicado sobre el nivel + 0,20m, sobre el que se ha planificado tres (3) Almacenes enumerados desde el 1 al 3, y (11 Plazas de Estacionamientos que van desde el 38 al 43 y del 45 al 49, mas sus respectivas áreas comunes de Ingreso y de circulación vertical y horizontal, dentro de los siguientes linderos. POR ARRIBA; Lindera con vacío. POR ABAJO: Lindera con Bodega 2 y área circulación .POR EL NORTE: Lindera con limite terreno en 2,85m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,85m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 42 en 4,92m. POR EL OESTE: lindera con Estacionamiento 40 en 5.10. Area 14,27m2. Area Neta m2. 14,27 .Alicuota % .0,0028. Area de Terreno m2.3.25. Area Común m2.4,15. Area total m2.18,42. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO 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

Descripción del Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos (2) inmuebles. El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el Cuarenta por ciento, El Sr. J. Enrique Torres Feijoo, compra el Veinte por ciento. El Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila,



vienes. Primer inmueble, signado con el número TRES, de la Manzana "K", 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. Victor Hugo Andrade Dávila, compra el veinte por ciento el Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, compra el cuarenta por ciento, el Sr. Holguer Enrique Torres Feijjo, compra el veinte por ciento y el Ing. Edison Rolando Padilla Vega, compra el Veinte por ciento determinados sobre el bien inmueble constituido de terreno y casa, signado como lote número DOS, de la Manzana "R", ubicado en la Avenida tercera de la Lotización 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	Murguicitio Eguez Maria Teresa	Casado	Manta

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

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

3 / 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:





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	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martínez Nyanette Lidice	Casado	Manta
Propietario	17-03122711	Padilla Vega Edison Rolando	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta

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

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

6 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 208 - Folio Final: 267  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.736  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "Platinum Office Center", ubicado en la Calle Flavio Reyes y Calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales. Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas. La OFICINA 901, tiene un Area Neta m2. 212. Alícuota % 0,0422. Area de Terreno m2. 48,26. Area Común m2. 61,69. Area Total m2. 273,69. La OFICINA 504, tiene un Area Neta m2. 138. Alícuota % 0,0274. Area de Terreno m2. 31,42. Area Común m2. 40,15. Area Total m2. 178,15. BL ESTACIONAMIENTO DOBLE 29-30, tiene Area Neta m2. 32,45. Alícuota % 0,0065. Area de Terreno m2. 7,39. Area Común m2. 9,44. Area Total m2. 41,89. ALMACEN 2, tiene un Area Neta m2. 189,5. Alícuota % de 0,0377. Area de Terreno m2. 43,14. Area Común m2. 55,14. Area total m2. 244,64. EL ESTACIONAMIENTO 19 TIENE: Area neta ( m2) 12,6. Alícuota % 0,0025. Area de terreno (m2) 2,87. Area Común. (m2) 3,67. Area total (m2).

1 6 2 7

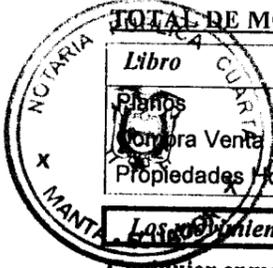


b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Propietario	17-15555023	Notario Martínez Nyanette 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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pisos	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: 13:34:43 del miércoles, 05 de diciembre de 2012

A petición de: *Abg. Gino Delgado*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua-Pincay*  
130635712-8



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.



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

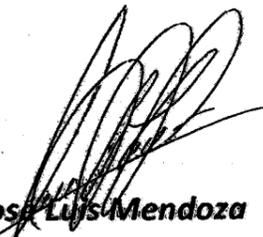
*[Signature]*  
M. Luján Cevallos Pacheco  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*[Handwritten mark]*

Manta, 26 de Diciembre 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 las oficinas 801, 802 y de los parqueaderos N° 14, 15, 16, 38, 39, 40 y 41 del edificio mencionado NO mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de alcuotas.

  
**Sr. José Luis Mendoza**  
**ADMINISTRADOR**  
**EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER**



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(DOCE)

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 Umíña.

### 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 Umíña 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 Umíña 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".

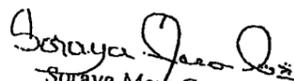
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Febrero 20 de 2010

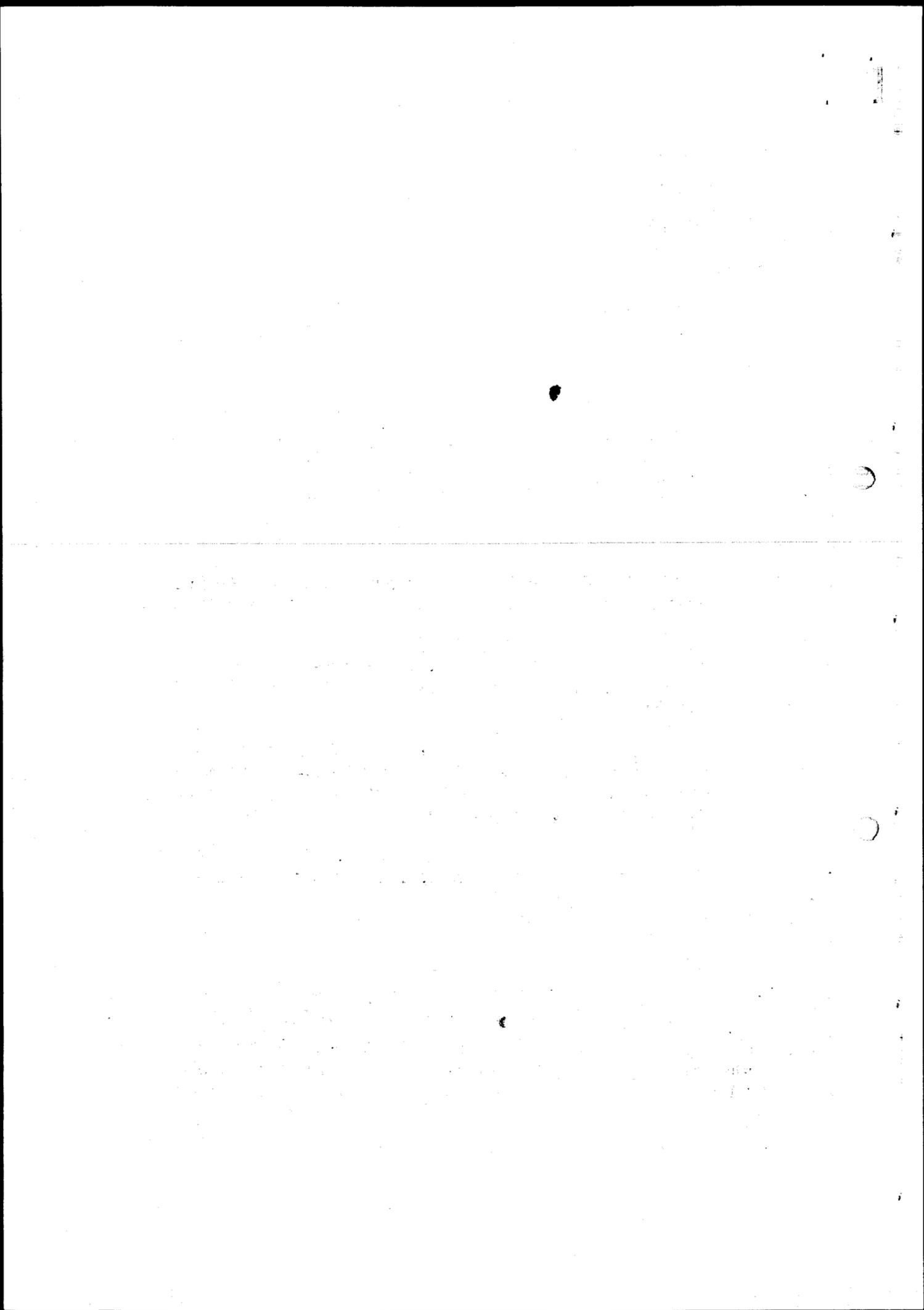
  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DE MANTA.

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 Umíña 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.

Febrero 20 de 2010

  
Soraya Meza Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





## 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

Ab. Lisy Cuevas  
Notaria Pública Cuarta  
Manta Ecuador

## EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

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

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

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

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

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

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

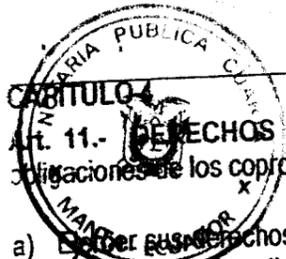
**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho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

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

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

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

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



**CAPITULO 4**  
**Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente 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 serán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por las circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de

*Elye Cuenca*  
Ab. Elye Cuenca  
Notaria Pública Cuarta del Estado de Manta, Ecuador

COPY TO HORIZONTAL BUILDING PLATENT OFFICE CENTER  
PAGE 29

## EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

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

ESTACIONAMIENTO 1	0,34
ESTACIONAMIENTO 2	0,33
ESTACIONAMIENTO 3	0,33
ESTACIONAMIENTO 4	0,34
ESTACIONAMIENTO 5	0,37
ESTACIONAMIENTO 6	0,37
ESTACIONAMIENTO 7	0,44
ESTACIONAMIENTO 8	0,44
ESTACIONAMIENTO 9	0,33
ESTACIONAMIENTO 10	0,34
ESTACIONAMIENTO 11	0,32
ESTACIONAMIENTO 12	0,34
ESTACIONAMIENTO 13	0,32
ESTACIONAMIENTO 14	0,35
ESTACIONAMIENTO 15	0,27
ESTACIONAMIENTO 16	0,27
ESTACIONAMIENTO 17	0,27
ESTACIONAMIENTO 18	0,27
ESTACIONAMIENTO 19	0,25
ESTACIONAMIENTO 20	0,28
ESTACIONAMIENTO 21	0,28
ESTACIONAMIENTO 22	0,27
ESTACIONAMIENTO 23	0,26
ESTACIONAMIENTO 24	0,28
ESTACIONAMIENTO 25-26	0,55
ESTACIONAMIENTO 27-28	0,60
ESTACIONAMIENTO 29-30	0,65
ESTACIONAMIENTO 31-32	0,59
ESTACIONAMIENTO 33-34	0,62
ESTACIONAMIENTO 35-36	0,58
ESTACIONAMIENTO 37	0,26
BODEGA 1	0,16
BODEGA 2	0,16
BODEGA 3	0,15
BODEGA 4	0,15
BODEGA 5	0,14
ALMACEN 1	2,51
ALMACEN 2	3,77
ALMACEN 3	1,35
ESTACIONAMIENTO 38	0,36
ESTACIONAMIENTO 39	0,30
ESTACIONAMIENTO 40	0,29





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.

*[Signature]*  
 Notaría Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

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



## EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

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 de 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

Ab. Elsy Celedón  
Notaria Pública Cuartavientos  
Manta - Ecuador

COMITÉ ADMINISTRATIVO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

Página 13

## EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTER

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 concurren a la asamblea o voten en contra.

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

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

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

**Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos 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 alcuotas del edificio.



## EDIFICIO PLATINUM OFFICE CEN

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, no se podrá instalar legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes con las alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se permita para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el artículo 23.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea ejerciendo los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación puede ser mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los cuales se inscribirán en el acta de la respectiva sesión.

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

**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá un voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que le corresponde en el 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 y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otro valor que medie mediante certificación otorgada por la Administración.

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

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar el Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y las extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura de los departamentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, cambios de propiedad, arrendamiento, comodato y revoque de decisiones de la asamblea. Las decisiones de la asamblea se sumaran a la mayoría numérica.

**Art. 29.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios presentes.

Ab. Elsy Ceceo Menendez  
Notaria Pública en Guayas  
Manta, Ecuador

## EDIFICIO PLATINUM OFFICE CEN

- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y ser la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de remuneraciones del personal ~~deberán ser~~ aprobadas por la asamblea y del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del está construido el Edificio PLATINUM OFFICE CENTER, así como arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos que formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo de pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, como anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortésia los requerimientos o solicitudes de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás personal del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean correspondientes a cada respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador



## EDIFICIO PLATINUM OFFICE CENTE

- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el presente reglamento, el administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o reparación de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que se benefician 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 o en forma especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrinjeren la ley de propiedad horizontal, el presente reglamento interno, a petición del administrador 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 reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no sean de interés general para los copropietarios, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para el edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de la caja de la Administración.

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

### CAPITULO 8

#### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMITÉ DE FISCALIZACIÓN

**Artículo 1.- DEL DIRECTORIO.-** El directorio estará integrado por el director, los propietarios y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las veces de secretario, sin derecho a voto.

**Artículo 2.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea general y durarán en sus funciones un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Ab. L. C. Cadena  
Notaria Pública Cuanto  
Manta - Ecuador

## EDIFICIO PLATINUM OFFICE CE

### Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de F 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 éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta

Art. 35.- **SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.**- Contribuir con el director éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas de los 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. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, ni tener una determinada edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio "PLATINUM OFFICE CENTER", solo o junto con el señor Director al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados por ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para los casos que necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor cuidado y oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación y efectuar las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto y en los casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que determine la misma, cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación de la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, la cuota de administración, conjuntamente con los gastos de administración.



## EDIFICIO PLATINUM OFFICE CEI

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

**Art. 39.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisa contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al director copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica.

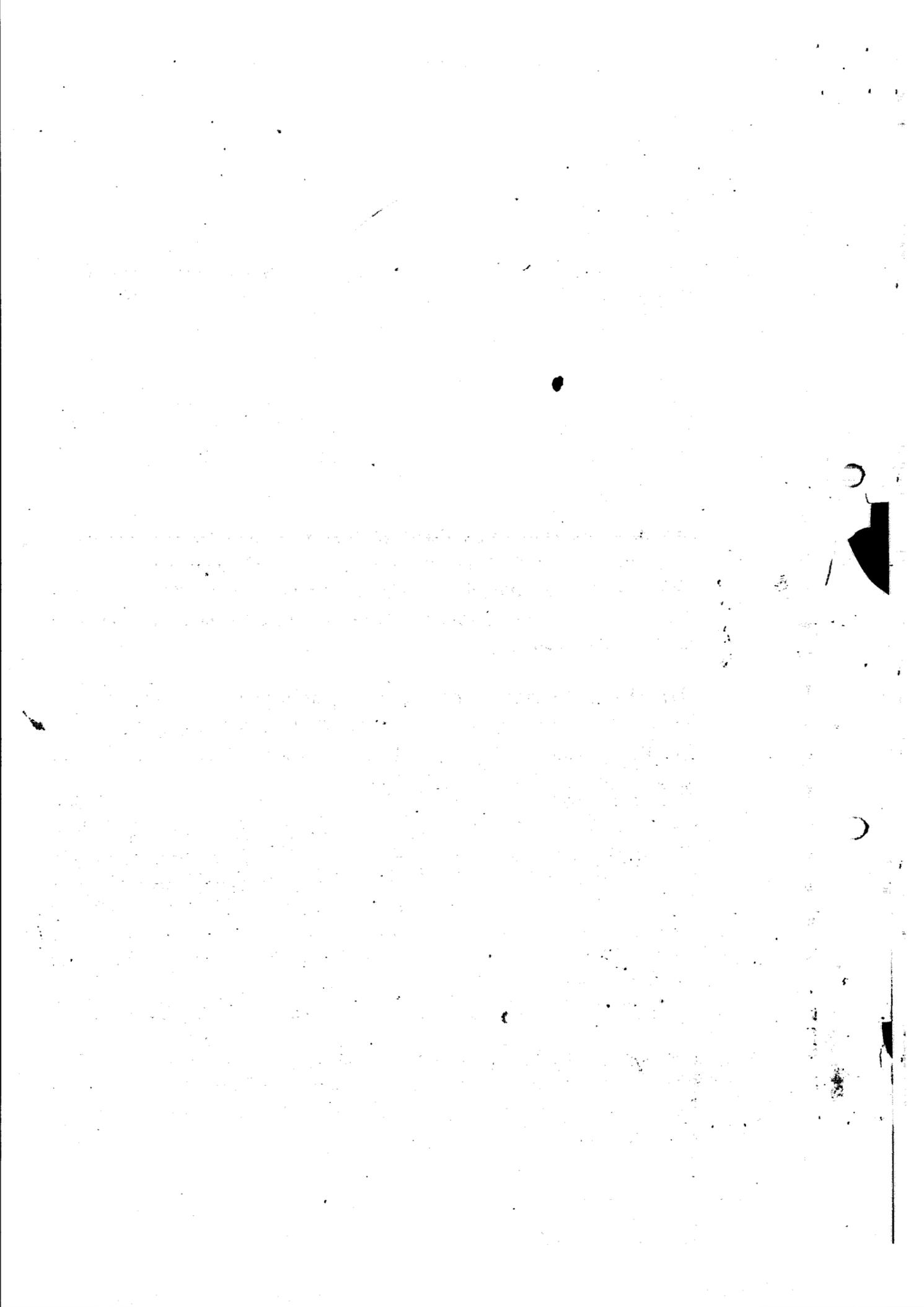
### CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo como estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes bienes de dominio común.

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



*Elyse Cordero Menendez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





001-JGA-2012-RDPEA-ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP  
COMPAÑÍA ECONOMÍA MIXTA, CELEBRADA EL 14 DE JUNIO DE 2012

#### DESARROLLO DE LA SESIÓN

**PUNTO UNO.-** Oficio Circular No. RDP-GGE-2012-0462-OFIC, referente a la compra de oficinas administrativas de RDP en la ciudad de Manta.

El Ing. Pedro Merizalde en su calidad de Gerente General de RDP, expone que el inmueble en el que actualmente funcionan las oficinas administrativas de dicha compañía en la ciudad de Manta, no cumple con las disposiciones emanadas por el IESS, así como tampoco con los estándares de salubridad y normativa local, nacional e internacional, debido a la naturaleza de su edificación, la que ha sido construida para destinarla a vivienda, y no para oficinas razón por lo que son inadecuadas e inseguras tanto para los funcionarios como para los visitantes.

Por lo expuesto, considera necesario trasladar las oficinas de RDP a otro lugar que sea funcional y preste las facilidades idóneas para el buen desempeño de los funcionarios y que tenga las seguridades requeridas.

Con la finalidad de buscar una oficina acorde con las necesidades y funcionalidad para RDP, se solicitó a INMOBILIAR mediante oficio No. 00909-RDP-2011 de 09 de septiembre de 2011, la disponibilidad de bienes inmuebles ubicados en la ciudad de Manta que cumplan con los requerimientos basados en la proyección de demanda de funcionarios, entidad que dio respuesta mediante Oficio No. INMOBILIAR-DRLA-2011-0312-O, en el que señala que en la ciudad de Manta no se encuentran reportados, ni registrados en el Sistema de Información de Catastro bienes inmuebles que cumplan con el requerimiento solicitado.

Luego del proceso de selección se determinó que en la ciudad de Manta existen en los siguientes inmuebles destinados para oficinas: a) Edificio Plaza Constitución, ubicado en el barrio Umiña, sector comercial y residencial de la ciudad de Manta, superficie total de construcción de 1.200 m<sup>2</sup>, 3 plantas divididas entre locales para oficinas y locales comerciales en la planta baja, con diseño funcional presenta una balconada de circulación y escalera abierta hacia el exterior; sin embargo, no cuenta con disponibilidad inmediata para su ocupación; b) Edificio Platinum, ubicado en el barrio Umiña, sector céntrico y comercial de la ciudad de Manta, consiste en un edificio de nueve plantas. Las oficinas disponibles al momento en este edificio están en las plantas: 2, 3, 4 y 8, con una superficie aproximada de 1.200 m<sup>2</sup>. el criterio funcional maneja un concepto de planta libre,

*9.*  
A. Elsy Cordero Merizalde  
Notaria Pública Cuarta Circunscripción  
Manta - Ecuador

*X*



001-JGA-2012-RDPEA

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, hoy trece de junio del año dos mil doce, a las quince horas, en la oficinas de la Gerencia General de EP PETROECUADOR, ubicada en el edificio **Alpallana** en la calle Alpallana y Avda. 6 de Diciembre, se reúnen los accionistas de la **Compañía Refinería del Pacífico RDP Compañía de economía Mixta CEM**: Empresa Pública de Hidrocarburos del Ecuador, EP PETROECUADOR, propietaria de 1530 acciones de diez mil dólares de valor cada una, correspondientes a la serie A, representada por el Ing. Marco Calvopiña Vega; y, PDVSA ECUADOR S.A, propietaria de 1470 acciones de diez mil dólares de valor cada una, correspondiente a la Serie B, representada por su Gerente General Ing. Alexis Arellano.

Preside la Junta General Universal de Accionistas el Ingeniero Marco Calvopiña Vega y actúa en calidad de secretario, el Ingeniero Pedro Merizalde Pavón, Gerente General de Refinería del Pacífico RDP Compañía de Economía Mixta.

Encontrándose presentes todos los accionistas y de conformidad con el artículo vigésimo cuarto de los estatutos, que permite la conformación de las juntas universales en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional, deciden constituirse en Junta General Universal de Accionistas y consecuentemente acuerdan tratar el siguiente orden del día:

**PUNTO UNO.-** Oficio Circular No. RDP-GGE-2012-0462-OFIC, referente a la compra de oficinas administrativas de RDP en la ciudad de Manta.

**PUNTO DOS-** Oficio No. RDP-GFI-2012-0469-OFIC, referente a la reprogramación del presupuesto anual de la compañía RDP, correspondiente al año 2012.

El orden del día es aprobado por los accionistas presentes, los que conforman el total del capital social.



001-JGA-2012-RDPEA-ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA ECONOMÍA MIXTA, CELEBRADA EL 14 DE JUNIO DE 2012

favoreciendo así el uso de tabiques desmontables de acuerdo a las necesidades de ocupación.

Una vez evaluadas las alternativas mencionadas, se concluyó que la mejor opción está en las oficinas del edificio Platinum propiedad de la Mutualista Pichincha, ubicadas en la Av. Flavio Reyes entre calles 27 y 28 de la ciudad de Manta, mismo que dispone de construcción nueva y con espacio suficiente; que respeta las normas y regulaciones vigentes que existen sobre la materia, siendo un espacio adecuado y seguro.

**RESOLUCIÓN No. 001-RES-JGARDP-2012**

**LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA REFINERÍA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA**

**CONSIDERANDO:**

Que, en el artículo décimo noveno de los Estatutos, relacionado con las competencias específicas de la Junta General, consta en la letra "g) *Autorizar al Gerente General y al Presidente del Directorio la compra, venta, establecimiento de gravámenes sobre los inmuebles de la Compañía y la constitución de fianzas*".

La Junta General en uso de sus facultades estatutarias y legales:

**RESUELVE:**

- 1) La Junta General de Accionistas toma conocimiento de la crítica situación de las oficinas administrativas de RDP CEM y en base a la necesidad expuesta por el Gerente General de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta; autoriza a su representante legal proceder a la adquisición de las oficinas administrativas en la ciudad de Manta del Edificio Platinum, con un área aproximada de 1.700 m<sup>2</sup> de construcción, para la cual previamente se debiera contar con el informe de INMOBILIAR.
- 2) Autorizar al Gerente General de RDP la suscripción de los contratos de compra-venta, y traspaso de dominio e inscripción en el registro de la propiedad correspondiente de los bienes inmuebles destinados al funcionamiento de las oficinas de la Refinería del Pacífico Eloy Alfaro Compañía de Economía Mixta, debe adquirir para sus oficinas.

*[Firma]*  
D. Elyse Celedonio Meléndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*[Firma]*



La presente resolución se declara de ejecución inmediata.

**PUNTO DOS.-** Oficio No. RDP-GFI-2012-0469-OFIC, referente a la reprogramación del presupuesto anual de la compañía RDP, correspondiente al año 2012.

Mediante Oficio No. RDP-GFI-2012-0469-OFIC de 13 de junio del presente año, de conformidad con lo expuesto por el Gerente General de RDP a la sesión de Directorio celebrada el 09 de mayo del año en curso, en el que solicitó la reprogramación del presupuesto para el año 2012; por un valor de Trescientos Setenta y Tres Millones Ochocientos Treinta y Nueve Mil Cuatrocientos Setenta Dólares CON 13/100 (USD 373'839.470,13), valor que incluye el Impuesto al Valor Agregado; con el objeto de optimizar los recursos asignados a Refinería del Pacífico, de tal manera que se pueda lograr un mejor cumplimiento de los objetivos y metas presupuestarias, debido a que este año se pueden acelerar los ITBS o Términos de Referencia para contratar la Ingeniería de Detalle.

La Junta General, una vez analizada la información presentada por el Gerente General, por unanimidad acepta su petición y emite la siguiente resolución:

**RESOLUCIÓN No. 002-RES-JGARDP-2012**

**LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA**

**CONSIDERANDO:**

Que, en el artículo décimo noveno de los Estatutos, relacionado con las competencias específicas de la Junta General, consta en la letra "j) Aprobar el programa de trabajo y presupuestos anuales de la Compañía de conformidad con los lineamientos establecidos en el plan de negocios".

Que, los miembros de la Junta General están de acuerdo con el contenido del documento presentado por el Gerente General en Oficio No. RDP-GFI-2012-0469-OFIC de 13 de junio de 2012.

En uso de sus facultades estatutarias y legales:



001-JGA-2012-RDPEA-ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA ECONOMÍA MIXTA, CELEBRADA EL 14 DE JUNIO DE 2012

**RESUELVE:**

- 1) Aprobar la reprogramación del presupuesto de la Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta para el año 2012, por un valor de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES CON 13/100 (USD 373'839.470,13), valor que incluye al impuesto al valor agregado.

La presente resolución se declara la ejecución inmediata

Siendo las dieciséis horas treinta minutos se concluye la sesión y para constancia de lo actuado firman los asistentes en dos ejemplares de igual valor.

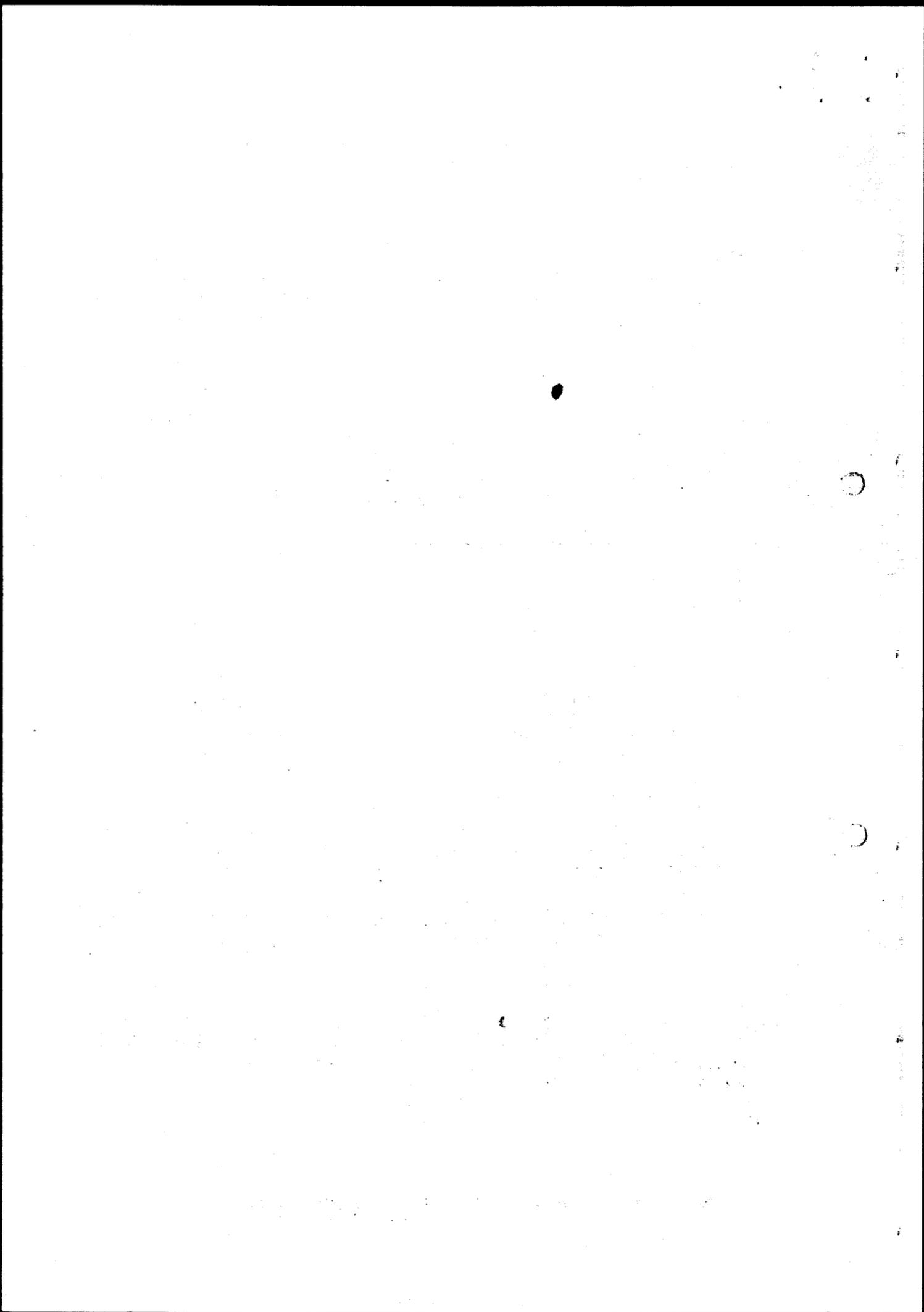
Dado en Quito,

Ing. Marco Calvopiña Vega  
Gerente General  
EP PETROECUADOR  
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL

Ing. Alexis Arellano  
Gerente General  
PDVSA ECUADOR S.A.  
ACCIONISTA

Ing. Pedro Merizalde-Pavón  
Gerente General RDP  
SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL

2/ *Elyse Ceano Merandez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





004-DIR-2012-RDP ACTA DE DIRECTORIO DE LA REFÍNERÍA DEL PACÍFICO  
ELOY ALFARO RDP CEM INICIADA EL 27 JUNIO DE 2012 Y CONCLUIDA EL  
29 DE JULIO DE 2012

**DIRECTORIO DE LA EMPRESA REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO  
RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA**

**ACTA No. 004-DIR-2012-RDP**

**Día** : 27 de junio de 2012  
**Hora** : 09:00  
**Sesión** : Extraordinaria  
**Lugar** : Sala "U" del Despacho del Ministerio de Recursos  
Naturales No Renovables.

**ASISTENTES:**

Eco. Wilson Pástor Morris  
**MINISTRO DE RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

Ing. Jorge Glas Espinel  
**DELEGADO DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

Dr. Pabel Muñoz  
**DELEGADO DEL SECRETARIO NACIONAL DE PLANIFICACIÓN**

Ing. Marco Calvopiña  
**GERENTE GENERAL EP PETROECUADOR**

Ing. Alexis Arellano  
**REPRESENTANTE DE PDVSA ECUADOR S.A.**

Ing. Freddy Salas  
**REPRESENTANTE DE PDVSA ECUADOR S.A.**

La presente sesión de Directorio es presidida por el Ec. Wilson Pástor Morris,  
Ministro de Recursos Naturales No Renovables, actúa como Secretario del  
Directorio el Ingeniero Pedro Merizalde Pavón, Gerente General de REFINERÍA  
DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA.

*[Handwritten signature]*  
Ab. Elsy Cedeno Merizalde  
Notaria Pública Cuarta Circunscripción  
Manta - Ecuador

004-DIR-2012-RDP ACTA DE DIRECTORIO DE LA REFÍNERÍA DEL PACÍFICO  
ELOY ALFARO RDP CEM INICIADA EL 27 JUNIO DE 2012 Y CONCLUIDA EL  
24 DE JULIO DE 2012

---

Una vez constatado el quórum se procede a la lectura del Orden del Día, el cual es aprobado por los Miembros del Directorio; y, se instala la sesión.

**DESARROLLO DE LA SESIÓN**

**PUNTO NÚMERO UNO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE 09 DE MAYO DE 2012.**

Se procede a dar lectura al acta de la sesión efectuada el 09 de mayo de 2012.

**RESOLUCIÓN No. DIR-RDP-22-2012-06-27:**

Se aprueba el Acta N. 003-DIR-2012, de 09 de mayo de 2012, con las siguientes observaciones:

- En el punto 7, en la Resolución No. DIR-RDP-18-2012-05-09, al final se debe agregar lo siguiente: "Y resuelve que se analice y se acuerde en reunión separada entre PDVSA y el Ministro Jorge Glas, el rol del Grupo Técnico de PDVSA en el Proyecto para la supervisión del PMC".
- En el punto 8, agregar en el desarrollo lo siguiente: se manifiesta que los estudios del acueducto desde la presa La Esperanza al sector de construcción de la Refinería en El Aromo, deben hacerse como parte del Giro Específico del Negocio de RDP; además, el PMC es quien debería hacer los estudios del acueducto.
- En el mismo punto 8, la Resolución No. DIR-RDP-19-2012-05-09 deberá constar de la siguiente forma: "El Directorio de RDP toma conocimiento del informe presentado por el Gerente General de Refinería del Pacífico y del informe del perito de la SENAGUA sobre la petición de RDP de concesión de aprovechamiento de agua desde la presa La Esperanza del cantón Bolívar de la provincia de Manabí hasta la Refinería en El Aromo, y autoriza al Gerente General de RDP para que elabore los Términos de Referencia y contrate los estudios del acueducto desde la presa La Esperanza al sector de construcción de la Refinería en El Aromo, una vez recibida la autorización correspondiente de SENAGUA según la recomendación de su perito".
- En el punto 9 la Resolución No. DIR-RDP-20-2012-05-09, deberá decir: "El Directorio toma conocimiento del informe del Gerente General de RDP y autoriza la firma de los contratos de suministro de crudo con PDVSA VENEZUELA hasta por 150 mil barriles de crudo y con EP PETROECUADOR hasta por 300 mil barriles".



004-DIR-2012-RDP ACTA DE DIRECTORIO DE LA REFINERÍA DEL PACÍFICO  
ELOY ALFARO RDP CEM INICIADA EL 27 JUNIO DE 2012 Y CONCLUIDA EL  
24 DE JULIO DE 2012

**PUNTO NÚMERO DOS: CONOCIMIENTO DEL INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE LA LICITACIÓN LICO-RDP-001-2012, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE PREPARACIÓN PARA DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DE REFINERÍA DEL PACÍFICO, Y AUTORIZACIÓN PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.**

El Gerente General de la Refinería del Pacífico hace una exposición del informe presentado por la Comisión Técnica. Informa que se presentaron 14 ofertas, detalla los nombres de los oferentes, las empresas que conformaban los consorcios o asociaciones o que se presentaban ofertando con compromisos de consorcio o de asociación; los montos propuestos y el plazo en que se comprometen a ejecutar los trabajos. Luego realiza una explicación de los motivos que provocaron que se rechacen 9 de las 14 ofertas iniciales. Continúa su exposición señalando los puntajes obtenidos por las oferentes calificadas, y explicando también el desglose de esos puntajes.

En este punto el Directorio, por obligaciones de sus miembros decide suspender la continuación de la sesión hasta que se haga una nueva convocatoria.

#### **CONTINUACIÓN DE LA SESIÓN DE DIRECTORIO**

Previa convocatoria realizada el Gerente General de RDP y por disposición del señor Presidente del Directorio de Refinería del Pacífico, se REINSTALA la Sesión de Directorio el día martes 24 de julio de 2012 a las 12h00, con el objeto de continuar el orden del día aprobado para la sesión de Directorio del día 27 de junio de 2012. Los miembros del Directorio que asisten a la sesión son los siguientes:

Ec. Wilson Pástor Morris  
**MINISTRO DE RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

Ing. Jorge Glas Espinel  
**DELEGADO DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

Mat. Rafael Burbano  
**DELEGADO DEL SECRETARIO NACIONAL DE PLANIFICACIÓN**

Ing. Marco Calvopiña  
**GERENTE GENERAL EP PETROECUADOR**

Ing. Alexis Arellano  
**REPRESENTANTE DE PDVSA ECUADOR S.A.**

*Ab. Elyse Cevallos*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

004-DIR-2012-RDP ACTA DE DIRECTORIO DE LA REFINERÍA DEL PACÍFICO  
ELOY ALFARO RDP CEM INICIADA EL 27 JUNIO DE 2012 Y CONCLUIDA EL  
24 DE JULIO DE 2012

---

Ing. Freddy Salas  
REPRESENTANTE DE PDVSA ECUADOR S.A.

**CONTINUACIÓN DEL PUNTO NÚMERO DOS: CONOCIMIENTO DEL INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE LA LICITACIÓN LICO-RDP-001-2012, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE PREPARACIÓN PARA DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO REFINERÍA DEL PACÍFICO, Y AUTORIZACIÓN PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.**

Por disposición del Directorio de Refinería del Pacífico interviene el Gerente General de RDP, quien expone que en sesión de 27 de junio de 2012, se puso en conocimiento del Directorio de RDP el informe de la Comisión Técnica de Evaluación de la Licitación LICO-RDP-001-2012, para contratar los trabajos de preparación del área de implantación del proyecto Refinería del Pacífico. Sin embargo, la sesión debió suspenderse por compromisos de los miembros del Directorio. El Gerente General hace una primera exposición de los fundamentos jurídicos que sustentan el procedimiento de contratación, además, que explica que se hicieron varias consultas al Instituto Nacional de Contratación Pública INCOP, por ser el máximo organismo de contratación pública del Ecuador, sobre el procedimiento de Licitación. Las respuestas del INCOP determinan que el proceso cumple con las normas jurídicas y con las Resoluciones del INCOP.

El Gerente General de RDP continúa con la exposición del informe de la Comisión Técnica, explicando en detalle las ofertas presentadas y las calificaciones de cada una de ellas. Finalmente presenta la recomendación formulada por la Comisión Técnica de la Licitación y solicita al Directorio que resuelva sobre la autorización para la firma del contrato.

**RESOLUCIÓN No. DIR-RDP-22-2012-07-24:**

**Considerando:**

Que, mediante el artículo 10 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se crea el Instituto Nacional de Contratación Pública, como organismo rector de la contratación pública en el País.

Que, el Instituto Nacional de Contratación Pública, con oficio No. INCOP-DE-2011-2706-OF de 14 de diciembre de 2011, en contestación a la solicitud de la Refinería del Pacífico CEM contenida en oficio No. 01168-RDP-2011 de 5 de diciembre de 2011, manifiesta que *"La contratación del movimiento de tierras, o el arreglo del*



**004-DIR-2012-RDP ACTA DE DIRECTORIO DE LA REFINERÍA DEL PACÍFICO  
ELOY ALFARO RDP CEM INICIADA EL 27 JUNIO DE 2012 Y CONCLUIDA EL  
24 DE JULIO DE 2012**

---

Compañía "China Tiesiju Civil Engineering Group Co. Ltd."; 8) Compañía "Construtora Queiroz Galvão S.A."; 9) Compañía "Shangai Electric Power Construction Co. Ltd."; 10) "Consortio Constructor OHM"; 11) "Consortio Pacífico"; 12) "Consortio El Aromo"; 13) Compañía "Obrascón Huarte Lain S.A."; y, 14) "Consortio Aromo del Pacífico";

Que, mediante Informe de Evaluación de Ofertas de 18 de junio de 2012, la Comisión Técnica recomienda al Gerente General de RDP la adjudicación del contrato para la ejecución de los "TRABAJOS DE PREPARACIÓN DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO 'REFINERÍA DEL PACÍFICO', UBICADA EN LA PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA DEL ECUADOR", a la oferta presentada por la Constructora Norberto Odebrecht S.A., por un valor de Doscientos veinte y nueve millones novecientos noventa y cinco mil doscientos cincuenta y nueve 68/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 229 995 259,68), sin incluir IVA, con un plazo de ejecución de 28 meses contados a partir de la fecha de suscripción del contrato; por considerar que esta oferta contiene el "Mejor Costo", conforme establece el número 18 del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP;

Que, en sesión de Directorio de 27 de junio de 2012, el Gerente General de RDP puso en conocimiento del Directorio el informe de evaluación de la Comisión Técnica de la Licitación LICO-RDP-001-2012; sesión que fue suspendida por compromisos de los miembros del Directorio;

Que, el artículo trigésimo séptimo de los Estatutos de Refinería del Pacífico RDP, en la letra g), contiene la facultad del Directorio para "Autorizar la celebración de contratos cuyos montos sean superiores al fijado para el Presidente del Directorio y/o para el Gerente General";

El Directorio de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias;

**RESUELVE:**

1.- Tomar conocimiento del informe de evaluación y de las recomendaciones de la Comisión Técnica del proceso de Licitación LICO-RDP-001-2012, para la contratación de los "TRABAJOS DE PREPARACIÓN DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO 'REFINERÍA DEL PACÍFICO', UBICADA EN LA PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA DEL ECUADOR".

2.- Autorizar al Gerente General de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, para que suscriba el contrato de los "TRABAJOS DE PREPARACIÓN DEL ÁREA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO



004-DIR-2012-RDP ACTA DE DIRECTORIO DE LA REFINERÍA DEL PACÍFICO  
ELOY ALFARO RDP CEM INICIADA EL 27 JUNIO DE 2012 Y CONCLUIDA EL  
1 DE JULIO DE 2012

REFINERÍA DEL PACÍFICO, UBICADA EN LA PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA DEL ECUADOR", con la compañía Constructora Norberto Odebrecht S.A., por un valor de doscientos veinte y nueve millones novecientos noventa y cinco mil doscientos cincuenta y nueve 68/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD 229 995 259,68), sin incluir IVA, con un plazo de ejecución de 28 meses contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

3.- Dejar constancia que el proceso de Licitación ha sido llevado adelante por el Gerente General de Refinería del Pacífico como responsable.

4.- Que el Gerente General de RDP, luego de la suscripción del contrato, solicite a la Contraloría General del Estado se realice un examen especial al proceso precontractual LICO-RDP-001-2012.

5.- Se declara la presente Resolución como de ejecución inmediata.

**PUNTO TRES: CONOCIMIENTO DEL ESTUDIO PRESENTADO POR LA COMPAÑÍA BEICIP-FRANLAB, RELACIONADO CON EL TERMINAL MARÍTIMO PARA RDP Y RESOLUCIÓN DEL SITIO RECOMENDADO.**

Sobre el estudio presentado por Beicip-Franlab, relacionado con el terminal marítimo para RDP, los miembros del Directorio consideran que se debe contratar una consultoría para que se haga un estudio de factibilidad sobre la posibilidad de construir el terminal marítimo para RDP en Punta de Jome o en Jaramijó en la provincia de Manabí.

**RESOLUCIÓN No. DIR-RDP-23-2012-07-24:**

**Considerando:**

Que, el artículo trigésimo séptimo de los Estatutos de Refinería del Pacífico, letra a) faculta al Directorio para "*Cumplir y hacer cumplir los Estatutos de la Compañía y las decisiones de la Junta Generales*";

Que, el terminal marítimo para la Refinería del Pacífico, es parte importante para la operación y abastecimiento del proyecto de la refinería.

Que, es necesario tener a disposición todos los elementos técnicos posibles para la mejor decisión del sitio donde se deberá proyectar la construcción del terminal marítimo para RDP;

Ab. Elsy Celedonia  
Notaria Pública Curia de Manta  
Manta - Ecuador

**004-DIR-2012-RDP ACTA DE DIRECTORIO DE LA REFÍNERÍA DEL PACÍFICO  
ELOY ALFARO RDP CEM INICIADA EL 27 JUNIO DE 2012 Y CONCLUIDA EL  
24 DE JULIO DE 2012**

---

El Directorio de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias;

**RESUELVE:**

1.- Autorizar al Gerente General de RDP para que contrate la consultoría para realizar los estudios de factibilidad del proyecto terminal marítimo para la Refinería del Pacífico en los sitios Punta de Jome y Jaramijó en la provincia de Manabí.

2.- Se declara la presente resolución como de ejecución inmediata.

**PUNTO CUATRO: VARIOS:** El señor Presidente del Directorio manifiesta que ha observado un obstáculo para la ejecución de las gestiones de Refinería del Pacífico, porque los valores autorizados al Gerente General son muy bajos. Por esta razón se hace necesario que el Directorio emita una nueva resolución en la que se reforme la Resolución No. 001-RES-DRDP-2009 de 22 de octubre de 2009 y se aumente el monto hasta el cual puede comprometer a la compañía individualmente el Gerente General.

**RESOLUCIÓN No. DIR-RDP-24-2012-07-24:**

**Considerando:**

Que, el artículo trigésimo séptimo de los Estatutos de Refinería del Pacífico, en la letra i) faculta al Directorio para *"Disponer el monto hasta el cual puede comprometer a la Compañía, individual o conjuntamente, el Presidente del Directorio y/o el Gerente General"*;

Que, el Directorio de Refinería del Pacífico, mediante Resolución No. 001-RES-DRDP-2009 de 22 de octubre de 2009, facultó al Gerente General autorizar gastos para contratos de consultoría, de adquisición de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, así como para la suscripción de convenios de cooperación interinstitucionales cuyo presupuesto referencial sea inferior o igual a Cinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD 5000.000,00).

El Directorio de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias;



004-DIR-2012-RDP ACTA DE DIRECTORIO DE LA REFÍNERÍA DEL PACÍFICO  
ELOY ALFARO RDP CEM INICIADA EL 27 JUNIO DE 2012 Y CONCLUIDA EL  
24 DE JULIO DE 2012

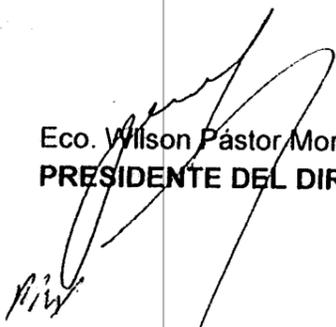
**RESUELVE:**

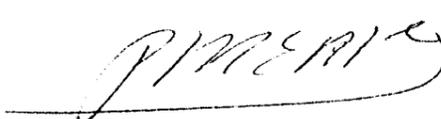
1.- Reformar el artículo 2 de la Resolución del Directorio de Refinería del Pacífico No. 001-RES-DRDP-2009 de 22 de octubre de 2009, que contiene la autorización y el monto hasta el que puede autorizar el Gerente General de la compañía RDP.

2.- Facultar al Gerente General de Refinería del Pacífico para que autorice gastos para contratos de consultoría, de adquisición de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública o en el Giro Específico del Negocio de RDP, o contratos contemplados en el artículo 3 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, así como para la suscripción de convenios de cooperación interinstitucionales cuyo presupuesto referencial sea hasta por Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD 50'000.000,00), en cada caso.

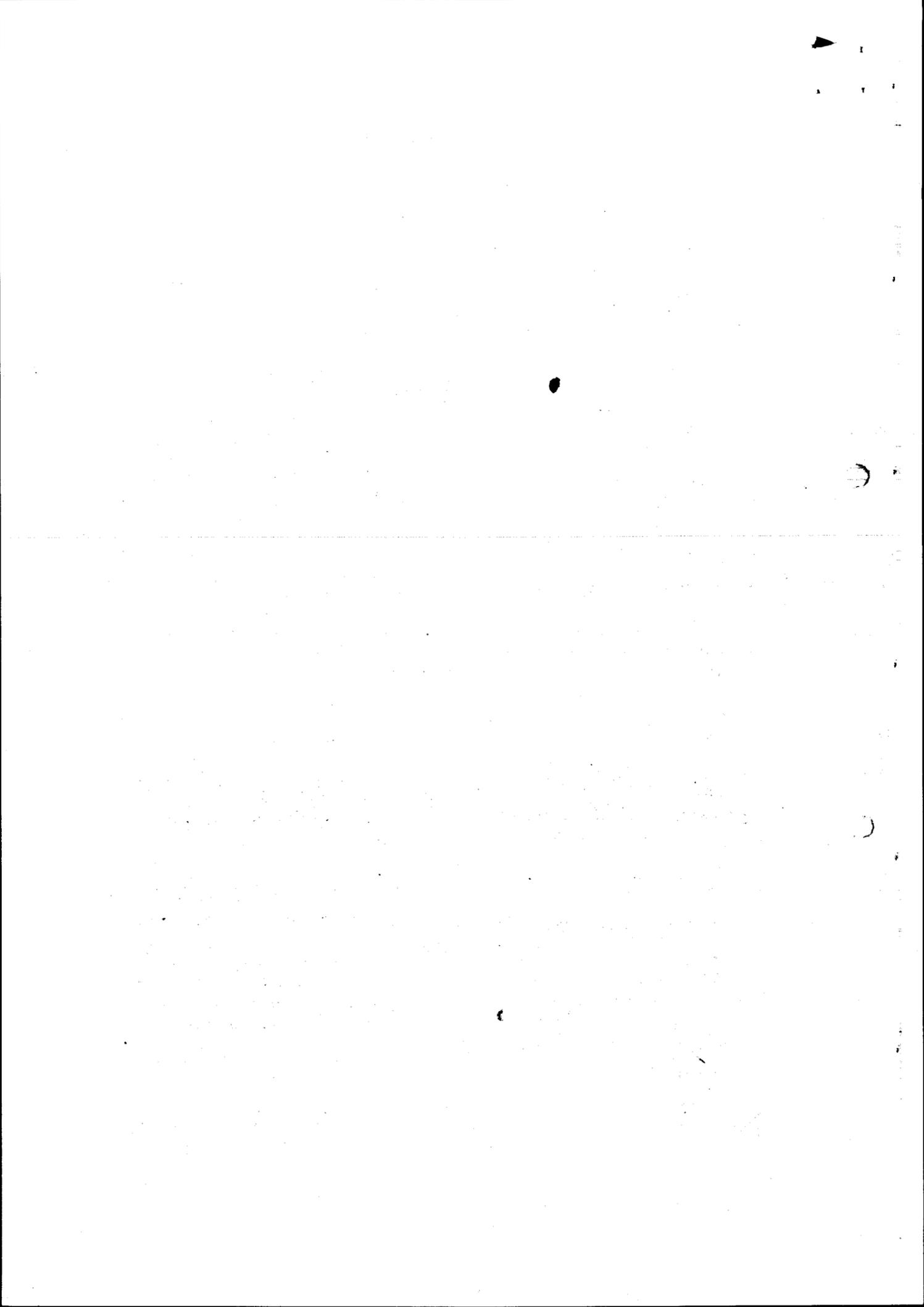
3.- Se declara la presente resolución como de ejecución inmediata.

Una vez agotado el orden del día, siendo las trece horas treinta minutos, se declara terminada la sesión del Directorio, para constancia de todo lo actuado firman a continuación el Presidente y el Secretario del Directorio.

  
Eco. Wilson Pastor Morris  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

  
Ing. Pedro Merizalde Pavón  
**SECRETARIO DEL DIRECTORIO**

  
Ab. Eisy Ceacero Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





SECRETARÍA DE GESTIÓN INMOBILIARIA  
DEL SECTOR PÚBLICO



Oficio Nro. INMOBILIAR-SGI-2012-0802-O

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2012

Asunto: DICTAMEN TECNICO - REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP  
COMPAÑIA DE ECONOMÍA MIXTA - MANTA

Señor Economista  
Wilson Marcelo Pástor Morris  
Ministro  
MINISTERIO DE RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES  
En su Despacho

Señor Ministro:

En atención al oficio No. RDP-GGE-2012-0480-OFI y su alcance No. RDP-GGE-2012-0874-OFI emitido por el ingeniero Pedro Kleber Merizalde Pavón, Gerente de la Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, cumples informarle lo expuesto a continuación.

**I. Fundamento jurídico**

1.1 La Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es una entidad estratégica de derecho público, con personería jurídica e independencia técnica, administrativa y financiera. El ámbito de acción de INMOBILIAR comprende los bienes inmuebles urbanos de las instituciones de la Administración Pública Central e Institucional, de las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva y de las empresas en las que el Estado posea participación accionista mayoritaria. De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 485 de 6 de julio de 2011, INMOBILIAR ejerce la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO y una de sus atribuciones consiste en "Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación y arrendamiento de inmuebles de las entidades detalladas en el Artículo 3 de este decreto, y emitir el dictamen técnico previo al acto correspondiente".

1.2 El Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva dispone lo siguiente:

Art. 71.- DICTÁMENES E INFORMES.- Se requerirá de dictámenes e informes cuando sea obligatorio en virtud de las normas de procedimiento administrativo.

El dictamen tiene el propósito de facilitar elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa y forma parte de los actos previos a la emisión de una voluntad.

Quito: Oficina Matriz, Quito: Av. Amazonas N22-94 y Gral. Ignacio de Veintimilla. Ed. Salazar - PBX (02) 3958700  
Coordinación Zonal Litoral-Oeste, Guayaquil: Av. 9 de Octubre y Pichincha. Ed. B. Central del Ecuador, piso 8 - PBX (04) 2309 844  
Coordinación Zonal Norte, Quito: Av. Francisco de Orellana y Víctor Hugo Alcívar. Ed. Cámara de Comercio, Torre B 9no piso Tell.: (04) 268 2109  
Coordinación Zonal Centro-Sur, Cuenca: Av. México y Av. de las Américas. Ed. ex-CREA - PBX (07) 2816053



Oficio Nro. INMOBILIAR-SGI-2012-0802-O

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2012

*El dictamen o informe se integra como otra etapa de carácter consultivo - deliberativo en el procedimiento administrativo de conformar la voluntad administrativa.*

**Art. 72.- CONTENIDO.-** Los dictámenes contendrán:

- a) Resumen de la cuestión objeto de la consulta;
- b) Relación de los antecedentes que sirvan de elementos de juicio para resolver; y,
- c) Opinión concreta y fundada en normas jurídicas o técnicas aplicables a la cuestión consultada."

## 2. Resumen de la cuestión objeto de la consulta

A través de los referidos oficios No. RDP-GGE-2012-0480-OFI y No. RDP-GGE-2012-0874-OFI, se solicitó lo siguiente:

[...] la Refinería del Pacífico RDP-CEM se encuentra en la necesidad de adquirir oficinas administrativas en la ciudad de Manta que cumplan con los requerimientos de funcionalidad, seguridad y salud ocupacional, con estrategia de ubicación y un área aproximada de 1.700 metros cuadrados [...] solicito, muy comedidamente, se sirva disponer que un técnico de INMOBILIAR realice una visita al bien inmueble y emita un informe técnico [...] [oficinas números 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 801 y 802; y los estacionamientos números 1, 2, 3, 4, 14, 15, 21, 22, 38, 39, 40 y 41 del edificio Platinum Office Center sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado en la avenida Flavio Reyes entre calle 28 y 29 de la ciudad y cantón Manta provincia de Manabí]

## 3. Relación de los elementos de juicio para resolver

### 3.1 Análisis de la situación técnica del inmueble

La Dirección Nacional de Gestión Inmobiliaria de INMOBILIAR procedió a efectuar la examinación física del inmueble y a emitir su criterio en el Informe Técnico No. C-295-12, que establece lo siguiente:

#### DESCRIPCIÓN GENERAL:

Provincia: Manabí

Cantón: Manta

Ciudad: Manta

Dirección: Avenida Flavio Alfaro entre calle 28 y 29



Oficio Nro. INMOBILIAR-SGI-2012-0802-O

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2012

**DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE INSPECCIONADO:**

**Estructura:** sobre un terreno rectangular y topografía plana está emplazada una edificación cuya estructura principal es de hormigón armado. El edificio está proyectado para funcionamiento de oficinas administrativas consta de 9 niveles 8 pisos de oficinas y sótano para estacionamiento vehicular. La construcción es nueva con acabados modernos, dispone de los servicios básicos operativos, tiene rampas para personas con capacidades diferentes, ascensor, vigilancia privada, cámaras de control de seguridad. Está implantado con frente a 3 calles y mantiene retiros por sus 4 linderos, ha sido diseñado con elementos de vidrio y mampostería, dispone de buenas condiciones de iluminación natural. **Tumbado:** el tumbado es de planchas de yeso de 60 x 60 cm. asentadas sobre perfilera metálica. **Paredes:** las paredes son de mampostería enlucida y pintada. **Sobrepisos:** el sobrepiso tiene recubrimiento de porcelanato, en los baños el revestimiento es de cerámica. **Ventanas:** las ventanas están fabricadas perfileras de aluminio y vidrio. **Puertas:** las puertas son de madera. **Iluminación:** la iluminación se la realiza con luces tipo dicróicas instaladas solo en baños, en las áreas de oficina no existe iluminación. **Voz y datos:** las instalaciones de voz y datos están empotradas. **Instalaciones eléctricas:** las instalaciones eléctricas están empotradas. **Instalaciones hidrosanitarias:** las instalaciones hidrosanitarias están empotradas. **Infraestructura:** El inmueble inspeccionado se encuentra ubicado en la zona turística de la ciudad de Manta, el sector cuenta con los servicios básicos de infraestructura urbana tales como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas, vías en buen estado, además cuenta con transporte público de buses para un fácil acceso hacia estas instalaciones, desde cualquier punto de la ciudad.

**CONCLUSIONES:**

[...] 1. Las oficinas se encuentran situadas en diversos pisos del edificio. 2. Las oficinas analizadas ubicadas en el segundo, tercer, cuarto y octavo pisos, cuentan con 1.787 m<sup>2</sup> de superficie útil y 2.313,09 m<sup>2</sup> de área total. 3. La capacidad es para 170 funcionarios aproximadamente, en actividades administrativas sin atención al público. 4. Individualmente las oficinas están aptas para usos administrativos, no obstante, por estar localizadas en diversos pisos, presentan incomodidades administrativas. 5. Están en buen estado de conservación y mantenimiento físico y disponen de las acometidas para agua potable, energía eléctrica, telefonía, voz y datos. 6. Con excepción de las oficinas ubicadas en el piso N° 8, todas las demás no cuentan con iluminación y sistema de climatización. 7. Esta inspección se incluyen 12 espacios para estacionamiento vehicular, los cuales están distribuidos en los niveles de sótano y planta baja. 8. El edificio es una construcción nueva con acabados modernos, dispone de los servicios básicos operativos, tiene rampa para personas con capacidades diferentes, ascensor, vigilancia privada, cámaras de control de seguridad. 9. Está ubicado en un sector urbano provisto de infraestructura de servicios básicos vías asfaltadas en buen estado de mantenimiento, red de agua potable, alcantarillado sanitario, pluvial y telefonía. 10. La Refinería del Pacífico funciona en un inmueble alquilado, a un costo de US\$ 1.500,00 mensual más IVA, en un área útil de 748,45 m<sup>2</sup> de superficie donde laboran 95 funcionarios.

46. E. De Caceres Merandez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Oficio Nro. INMOBILIAR-SGI-2012-0802-O

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2012

**RECOMENDACIONES:**

1. Las oficinas ubicadas en el 2º, 3º y 8º pisos del edificio Platinum Office Center cumplen con el requerimiento de espacio necesario para funcionamiento de la Refinería del Pacífico [...]. 2. Solicitar una evaluación del bien inmueble inspeccionado por parte del Cuerpo de Bomberos del lugar para establecer las normas de seguridad e incendios, que se deben observar en este tipo de inmuebles. 3. Revisar las instalaciones de servicios básicos: agua potable, electricidad, aguas servidas y aguas lluvias, previo a su utilización. 4. Diseñar al menos un baño para uso de personas con capacidades diferentes, colocando barras de apoyo laterales y puertas con el ancho necesario para permitir su movilidad.

**3.2 Análisis de la situación jurídica del inmueble**

La Coordinación General de Asesoría Jurídica, ejecutó el análisis jurídico del inmueble y emitió su criterio a través del Memorando No. INMOBILIAR-CGAJ-2012-0470-M, que señala lo transcrito a continuación:

**CONCLUSIONES:**

Las oficinas 201, 203, 204, 301, 303 y 304, del edificio denominado Platinum Office Center sometido al régimen de propiedad horizontal está ubicado en la calle Flavio Reyes y calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta son de propiedad de la Mutualista de Ahorro y Crédito Pichincha, no soportan gravámenes que limiten su dominio, y la totalidad del valor de los referidos inmuebles es de USD\$ 783.014,00. La oficina 202 del referido inmueble, es de propiedad de la señora Netly Patricia Muñoz Granizo, no soporta gravámenes que limiten su dominio, y su valor es de USD\$ 57.040,00. La oficina 302, del inmueble mencionado es de propiedad del señor Segundo García Guerrero y señora, se encuentra hipotecado con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, el valor de la propiedad es de USD\$ 55.476,00. Las oficinas 801 y 802 son de propiedad de los señores Jorge Alfonso Montalvo Bustamante y Edison Rolando Padilla Vega, no soporta gravamen que limiten su dominio, el valor de propiedad es de USD\$ 437.368,00. Los estacionamientos números 1, 2, 3, 4, 21 y 22 del mencionado edificio Platinum Office Center son de propiedad de la Mutualista de Ahorro y Crédito Pichincha, el valor de los referidos estacionamientos en su totalidad es de USD \$42.000,00. Los estacionamientos 14, 15, 38, 39, 40 y 41 del mencionado inmueble, son de propiedad de los señores Jorge Alfonso Montalvo Bustamante y Edison Rolando Padilla Vega, el valor total de los referidos bienes es de USD\$ 42.000,00.

**RECOMENDACIONES**

[...] esta Coordinación General de Asesoría Jurídica, en cumplimiento de las atribuciones y responsabilidad contempladas en el artículo 7 numeral 3.1.1 literal b numeral 15 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la



SECRETARÍA DE GESTIÓN INMOBILIARIA  
DEL SECTOR PÚBLICO



Oficio Nro. INMOBILIAR-SGI-2012-0802-O

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2012

Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, presenta este informe en atención a lo señalado en los numerales 3 y 6 el artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 485 de 6 de julio de 2011, y recomienda como jurídicamente viable emitir dictamen técnico favorable para que la compañía Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta adquiera mediante Declaratoria de Utilidad Pública, los inmuebles consistentes en las oficinas 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 801 y 802 los estacionamientos 1, 2, 3, 4, 14, 15, 21, 22, 38, 39, 40 y 41 del edificio denominado Platinum Office Center, sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado en la calle Flavio Reyes y calle Veintiocho y veintinueve del Barrio Umiña de la ciudad de Manta. Dentro del proceso de adquisición, es de estricta responsabilidad de la compañía Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, observar las disposiciones y procedimientos constantes en las normas financieras y presupuestarias públicas, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento general y las resoluciones emitidas en concordancia por el Instituto Nacional de Contratación Pública (INCOP) y el Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público.

### 3.2 Base legal aplicable

El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas ordena lo siguiente:

“Art. 115.- Certificación Presupuestaria.- Ninguna entidad u organismo público podrán contraer compromisos, celebrar contratos, ni autorizar o contraer obligaciones, sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria.

Art. 116.- Establecimiento de Compromisos.- Los créditos presupuestarios quedarán comprometidos en el momento en que la autoridad competente, mediante acto administrativo expreso, decida la realización de los gastos, con o sin contraprestación cumplida o por cumplir y siempre que exista la respectiva certificación presupuestaria. En ningún caso se adquirirán compromisos para una finalidad distinta a la prevista en el respectivo presupuesto.

El compromiso subsistirá hasta que las obras se realicen, los bienes se entreguen o los servicios se presten. En tanto no sea exigible la obligación para adquisiciones nacionales e internacionales, se podrá anular total o parcialmente el compromiso.”

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone lo transcrito a continuación:

Art. 58.- Procedimiento.- Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de

Oficina Matriz, Quito: Av. Amazonas N22-94 y Gral. Ignacio de Veintimilla. Ed. Salazar - PBX (02) 3958700  
Coordinación Zonal Litoral-Oeste, Guayaquil: Av. 9 de Octubre y Pichincha, Ed. B. Central del Ecuador, piso 8 - PBX (04) 2309 844  
Av. Francisco de Orellana y Victor Hugo Alcivar, Ed. Cámara de Comercio, Torre B 8no piso Tell.:(04) 268 2109  
Coordinación Zonal Centro-Sur, Cuenca: Av. México y Av. de las Américas. Ed. ex-CREA - PBX (07) 2816053



Oficio Nro. INMOBILIAR-SGI-2012-0802-O

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2012

acuerdo con la Ley.

Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, por el lapso máximo de noventa (90) días.

Para este acuerdo, el precio se fijará, tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre dicho avalúo.

Se podrá impugnar el precio más no el acto administrativo, en vía administrativa.

El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de recibir a cuenta del precio final que se disponga pagar el valor que preliminarmente ha propuesto la institución pública respectiva. El Juez en su resolución no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad.

Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública, los dueños deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de la plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, del precio de venta, se los deducirá [...].

#### 3.4 Consideraciones adicionales

i) A través del Oficio Circular No. SNA-0-11-01304 A, de fecha 23 de diciembre de 2011, el Secretario Nacional de la Administración Pública, doctor Vinicio Alvarado Espinel, comunicó la disposición presidencial que señala que "Las recomendaciones de la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en materia de administración de inmuebles del sector público al que se aplique el decreto ejecutivo de la referencia, son de cumplimiento obligatorio".

ii) A través del oficio PRN-SNAP-2012-00-215-O de 7 de junio de 2012, el doctor Vinicio Alvarado Espinel, Secretario Nacional de la Administración Pública, pone en conocimiento la disposición presidencial a fin de que las obras públicas que realice el



Oficio Nro. INMOBILIAR-SGI-2012-0802-O

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2012

Gobierno Nacional deben planificarse y ejecutarse con una visión integral y estandarizada, considerando el impacto de la misma en la ciudadanía y en armonía con el entorno. En consecuencia es necesario que se coordine con INMOBILIAR y las demás entidades públicas encargadas de dotar de infraestructura integral para la ejecución de la obra.

iii) Mediante el oficio No. RDP-UPR-2012-0966-OF1, de 19 de noviembre de 2012, suscrito por el señor ingeniero Pedro Merizalde Pavón, Gerente General de la Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP compañía de economía mixta, certifica que el paquete accionario de la mencionada compañía tiene como capital US\$ 30'000.000,00 y como accionistas a la compañía EP PETROECUADOR con US\$ 15'300.000,00 de capital suscrito, equivalente al 51% de acciones; y, la compañía PDVSA ECUADOR S.A. con US\$ 14'700.000,00 del capital suscrito, equivalente al 49% de acciones. Información que se verifica con el expediente No. 161057 de fecha 19 de noviembre de 2012, suscrito por la economista Zoila Ponce Delgado, Delegado del Intendente de Compañías - Portoviejo.

iv) A través del oficio No. PR-SSADP-2012-001005-O de 22 de junio de 2012, el señor Subsecretario Nacional de la Administración Pública, comunicó la disposición presidencial de ofrecer en su infraestructura institucional espacios para el estacionamiento de bicicletas con las seguridades suficientes a fin de contribuir al uso de este medio de transporte en los servidores públicos y ciudadanía en general. De tal manera, las entidades procurarán adecuar sus instalaciones y espacios para estacionar bicicletas de forma segura para el usuario, tanto en la matriz como a nivel nacional.

#### 4. Dictamen

Con sustento en las consideraciones que anteceden, vistos los informes elaborados por la Dirección Nacional de Gestión Inmobiliaria y por la Coordinación General de Asesoría Jurídica de la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en ejercicio de las atribuciones conferidas en los números 6 y 11 del artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011, y de conformidad con lo establecido en los artículos 71 y 72 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, emite **Dictamen Técnico Favorable** a fin de que la compañía Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, adquiera los bienes inmuebles inspeccionados y detallados en el informe técnico transcrito, consistente en las oficinas números 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 801 y 802; y los estacionamientos números 1, 2, 3, 4, 14, 15, 21, 22, 38, 39, 40 y 41 del edificio *Platinum Office Center* sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado en la avenida Flavio Reyes entre los números 28 y 29 de la ciudad y cantón Manta provincia de Manabí.

En el marco del proceso de adquisición la compañía Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP

Oficina Matriz, Quito: Av. Amazonas N22-94 y Gral. Ignacio de Veintimilla. Ed. Salazar - PBX (02) 3958700  
Coordinación Zonal Litoral-Oeste, Guayaquil: Av. 9 de Octubre y Pichincha. Ed. B. Central del Ecuador, piso 8 - PBX (04) 2309 844  
Coordinación Zonal Norte, Cuenca: Av. Francisco de Orellana y Víctor Hugo Alcívar. Ed. Cámara de Comercio, Torre B 9no piso Tell.: (04) 268 2109  
Coordinación Zonal Centro-Sur, Cuenca: Av. México y Av. de las Américas. Ed. ex-CREA - PBX (07) 2816053



Oficio Nro. INMOBILIAR-SGI-2012-0802-O

Quito, D.M., 20 de noviembre de 2012

Compañía de Economía Mixta se sujetará a los procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico aplicable, incluyendo, pero no limitándose al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento de aplicación, las resoluciones emitidas por el Instituto Nacional de Contratación Pública, el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil.

Sin perjuicio de lo señalado en este dictamen, la definición de los términos de la adquisición y los procedimientos para la ocupación legal de los inmuebles es de responsabilidad de la compañía Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, al igual que la efectiva determinación de la utilidad pública del inmueble para el propósito previsto.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. Katia Marisol Torres Sánchez  
SECRETARIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO

Copia:

Señor Ingeniero  
Pedro Kleber Merizalde Pavón  
Gerente Refinería del Pacífico  
MINISTERIO DE RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

Corredor de Bienes Raíces  
Ángel Manuel Zalamea Cevallos  
Coordinador Zonal Litoral Oeste

Señora Doctora  
Nathalie Luzmila Alvarez Andrade  
Directora Nacional de Normatividad y Supervisión Inmobiliaria

Señora  
Daniela Fernanda Mejía Ruales  
Asistente de Despacho

om/jf



**REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO  
RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA**

**Oficio Circular No. RDP-GGE-2012-0462-OFIC**

Manta, 12 de junio de 2012

Asunto: Solicitud de autorización para compra de oficinas.

Señor Ingeniero  
Marco Calvopiña  
**PRESIDENTE  
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE REFINERÍA DEL PACÍFICO**

Señor Ingeniero  
Alexis Arellano  
**ACCIONISTA  
JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE REFINERÍA DEL PACÍFICO**

De mi consideración:

Me permito poner en su conocimiento la situación de las oficinas de RDP en Manta:

**SITUACIÓN ACTUAL**

Actualmente las oficinas del programa RDP-CEM se encuentran en una zona residencial de la ciudad de Manta, sobre la vía a Barbasquillo y su distribución funcional es característica de una edificación para vivienda, con espacios como: dormitorios, sala, comedor, cocina y espacio de estacionamiento, los mismos que han sido adecuados provisionalmente mediante la instalación de tabiques desmontables para suplir las necesidades de las actividades cotidianas de la institución organizada en las siguientes áreas:

- Gerencia General,
- Departamento Técnica,
- Departamento Político Social,
- Departamento Ambiental,
- Departamento Administrativo,
- Departamento de Control Interno,
- Departamento Financiero,
- Departamento de Comunicación.

97.  
Luzmila Luján  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

circunstancia nos pone frente a las siguientes debilidades:



REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO  
RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA

Oficio Circular No. RDP-GGE-2012-0462-OFIC

Manta, 12 de junio de 2012

La casa está ubicada en un sector en el que por estructura de las instalaciones de alcantarillado, presenta una emanación constante de gases y olores muy desagradables que hacen muy incómodo el ambiente de trabajo, además de que podrían existir afectaciones a la salud de los funcionarios;

Las áreas técnicas no disponen de espacios en los cuales desplegar planos para hacer análisis de instalaciones o proyectos, tarea harto frecuente por la naturaleza de la empresa;

Los espacios asignados a los funcionarios, no cumplen con la normativa local e internacional para un desempeño seguro y confortable. La superficie de construcción de las instalaciones es de 800 m<sup>2</sup>, dividida entre la casa y construcciones adicionales espacio que no permite satisfacer la demanda proyectada para el año 2012 (100 funcionarios), sin tomar en cuenta al personal proveniente de PMC (Project Manager Contract), demanda que representa contar con un superficie de construcción aproximada de 1.300 m<sup>2</sup> para cumplir con las normas OSHAS 18000 de seguridad y salud ocupacional. Ejemplo crítico fueron las reuniones preparatorias para la visita del señor Presidente de la República, en las que no se pudo dar cabida y menos aún facilidades para un trabajo coordinado de las representaciones, lo que generó la molestia y el llamado de atención por parte de las autoridades.

Las áreas de circulación no cumplen con las normas vigentes, son inadecuadas e inseguras tanto para los funcionarios como para los visitantes.

Al respecto y para normar lo relacionado con espacios y condiciones para funcionamiento de oficinas y locales comerciales, la Organización Internacional del Trabajo emitió la recomendación N° 120, que en la parte pertinente menciona textualmente:

**"III. Conservación y Limpieza**

9. Se deberían neutralizar, sacar del establecimiento o aislar lo antes posible todos los desperdicios y residuos que puedan desprender sustancias incómodas, tóxicas o peligrosas, o que puedan ser origen de infección. La eliminación de los desperdicios y residuos debería hacerse de conformidad con normas aprobadas por la autoridad competente.



**REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO  
RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA**

**Oficio Circular No. RDP-GGE-2012-0462-OFIC**

Manta, 12 de junio de 2012

**IV. Ventilación**

11. *Todos los lugares destinados al trabajo o utilizados para las instalaciones sanitarias y demás instalaciones comunes que se pongan a disposición de los trabajadores deberían tener suficiente y adecuada ventilación natural o artificial, o ambas a la vez, que provean a dichos locales de aire puro o purificado.*

12. *En particular:*

a) *los dispositivos de ventilación natural o de ventilación artificial deberían estar concebidos de manera que permitan la introducción de suficiente cantidad de aire puro o purificado en el local, por persona y por hora, teniendo en cuenta la naturaleza y las condiciones del trabajo;*

b) *en la medida de lo posible, deberían tomarse disposiciones para eliminar o hacer inofensivas las emanaciones, el polvo y las otras impurezas incómodas o nocivas que se produzcan en el transcurso del trabajo;*

**VI. Temperatura**

19. *En todos los lugares destinados al trabajo o previstos para el tránsito de los trabajadores o utilizados para las instalaciones sanitarias y demás instalaciones comunes que se pongan a disposición de los trabajadores, deberían mantenerse las mejores condiciones posibles de temperatura, de humedad y de movimiento del aire, habida cuenta del tipo de trabajo y del clima.*

**VII. Espacio por Trabajador**

26.

1) *Todos los locales de trabajo, así como los puestos de trabajo, deberían estar instalados de manera que no se produzca un efecto nocivo para la salud de los trabajadores.*

2) *Todo trabajador debería disponer de espacio suficiente, libre de todo estorbo, para poder efectuar su trabajo sin peligro para su salud.*

2) *La autoridad competente debería determinar:*

a) *la superficie que en los locales cerrados se debe reservar para cada trabajador que ordinariamente trabaje en ellos;*

97  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Marta Escobar



REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO  
RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA

Oficio Circular No. RDP-GGE-2012-0462-OFIC

Manta, 12 de junio de 2012

b) el volumen mínimo de espacio, libre de todo estorbo, para cada trabajador que regularmente trabaje dentro de un local cerrado;.."

Con estos antecedentes, desde el año anterior se ha venido haciendo la búsqueda y selección de alternativas inmobiliarias que obedezcan a criterios de viabilidad arquitectónica, su equipamiento y el análisis de su entorno urbano. En este proceso se han tomado en cuenta 7 parámetros de selección:

- Superficie disponible,
- Funcionalidad espacial (distribución de las plantas, ambientes, divisiones de paredes y ubicación de instalaciones sanitarias),
- Condiciones para crecimiento futuro,
- Infraestructura disponible,
- Seguridad,
- Ubicación y equipamiento del entorno; y,
- Costo de la inversión.

**OFERTA Y CALIFICACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN LA CIUDAD DE MANTA**

**Edificio Plaza Constitución:**

- Edificio ubicado en barrio Umiña, sector comercial y residencial de la ciudad de Manta,
- Superficie total de construcción 1.200 m<sup>2</sup>, 3 plantas divididas entre locales para oficinas y locales comerciales en la planta baja,
- Diseño funcional que presenta una baloonada de circulación y escalera abierta hacia el exterior,
- No está disponible para ocupación inmediata.

**Edificio Platinum:**

- Edificio ubicado en barrio Umiña, sector céntrico y comercial de la ciudad de Manta.
- Edificio de nueve plantas. Las oficinas disponibles al momento en este edificio están en las plantas: 2, 3, 4 y 8, con una superficie aproximada de 1.460 m<sup>2</sup> de construcción.
- Criterio funcional maneja un concepto de planta libre, favoreciendo así el uso de tabiques desmontables de acuerdo a las necesidades de ocupación.



**REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO  
RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA**

**Oficio Circular No. RDP-GGE-2012-0462-OFIC**

Manta, 12 de junio de 2012

Es necesario señalar que a través de Oficio No. 00909-RDP-2011, de fecha 09 de septiembre de 2011, se solicitó a la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se informe a esta dependencia sobre la disponibilidad de bienes inmuebles ubicados en la ciudad de Manta y que cumplan con los requerimientos basados en la proyección de demanda de funcionarios (Anexo 1), entidad que dio respuesta mediante Oficio No. INMOBILIAR-DRLA-2011-0312-O y menciona que en la ciudad de Manta no se encuentran reportados, ni registrados en el Sistema de Información de Catastro de bienes inmuebles que cumplan con el requerimiento solicitado.

En el Edificio Platinum, la Mutualista Pichincha, dispone de 1.460 m<sup>2</sup> de construcción nueva, espacio que sería suficiente en las actuales condiciones y nos permitiría contar con un área de trabajo cómoda.

La condición propuesta por la Mutualista, es de realizar una transacción de compra venta mediante el mecanismo legal de la aplicación de la ley de expropiación, a los valores del avalúo catastral del Municipio de Manta, más el 10%, lo que bordearía aproximadamente un valor de \$ 1'650.000

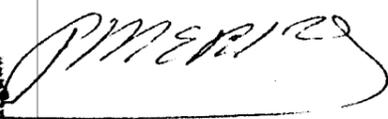
**PEDIDO**

En tal virtud y en base a lo que señala el artículo décimo noveno de los estatutos de la compañía, relacionado con las competencias específicas de la Junta General; solicito a ustedes muy comedidamente, se sirvan autorizar para ejecutar la compra del bien inmueble referido en la ciudad de Manta, el mismo que será utilizado para las oficinas administrativas de Refinería del Pacífico.

El valor referencial del bien inmueble a adquirir es de USD 1,65 MILLONES, valor que corresponde al avalúo catastral más un diez por ciento, según lo estipula el artículo No.58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Atentamente,

Ab. Lissette Leizaola Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Circunscripción  
Manta - Ecuador

  
Pedro Merizalde Pavón.  
**DIRECTOR GENERAL**


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

No. **170342211-1**

**CÉDULA**  
 CIUDADELA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MERIZALDE ANTONIO  
 PAVON JOSEFINA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2011-04-18  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-04-18  
 NACIONALIDAD  
 ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 ZONA  
 TORRES



INSTRUCCIÓN  
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 ING. EN PETROLEOS

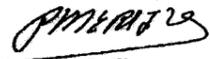
V1334V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MERIZALDE ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 PAVON JOSEFINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2011-04-18

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-04-18

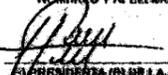




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN

CNE

**170342211-1**  
 CÉDULA

**Merizalde P. Pedro k.**  
 NOMBRES Y APELLIDOS

  
 PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

619208



Refinería  
del Pacífico  
Eloy Alfaro RDP

Quito, 13 de julio de 2011

Señor Ingeniero  
Pedro Kleber Merizalde Pavón  
Presente

Señor Ingeniero

Me es grato comunicar a Usted que el día de hoy, 13 de julio de 2011, el Directorio de la Compañía "REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA", fundamentado en el Art. 37 de los Estatutos, lo designó como GERENTE GENERAL, por un período de TRES AÑOS, contados desde la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, por tanto corresponde a usted ejercer la administración de la compañía, y la representación judicial y extrajudicial individual o conjuntamente con el Presidente del Directorio.

Sus principales deberes y atribuciones se encuentran contemplados en el artículo Cuadragésimo de los Estatutos Sociales, y en el Acta de Sesión de Directorio de la Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, del 13 de julio de 2011.

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

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

Atentamente,

Economista Wilson Pastor Morris  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE RDP

ACEPTACIÓN: Acepto en este día, 13 de julio de 2011, el cargo de Gerente General de la empresa "REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA"

Ing. Pedro Kleber Merizalde Pavón  
C.C. 171111-1

Notario  
Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Con esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el No. **10547** del Registro  
de Nombramientos Tomo No **142**

Quito, a **20 JUL 2011**  
**REGISTRO MERCANTIL**

*Raúl Gaybór Secaira*  
Dr. Raúl Gaybór Secaira  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO





## ACTA DE NEGOCIACIÓN

En la ciudad de Manta, a los cuatro días del mes de julio del dos mil doce, en las oficinas de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, ubicadas en vía San Mateo, diagonal a la Urbanización Manta 2.000, comparecen por una parte, el Ingeniero Pedro Kléber Merizalde Pavón, en calidad de Gerente General de la REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA, a quien en adelante y para efecto de esta acta de negociación se lo podrá también denominar "EL COMPRADOR", y, por otra parte, los señores Holguer Enrique Torres Feijoo de estado civil divorciado y Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante de estado civil casado quien mantiene capitulaciones matrimoniales y a la vez apoderado de los señores cónyuges Edison Rolando Padilla Vega y la señora Nayanette Lidice Notario Martínez como se justifica con los documentos que se acompañan y a quienes en adelante y para efectos de la presente acta de negociación se los podrá también denominárselos "LOS VENDEDORES", todos ellos hábiles y capaces para contratar y obligarse a suscribir la presente acta de negociación de compraventa de algunos bienes inmuebles al tenor de las siguientes cláusulas:

### PRIMERO.- ANTECEDENTES:

La Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta se constituyó por escritura pública, otorgada el 15 de julio de 2008 ante el Notario Cuarto del Cantón Manta.

Conforman dicha Compañía, en calidad de accionistas, la Empresa Estatal Petróleos del Ecuador EP PETROECUADOR, propietaria del 51% de las acciones y, PDVSA ECUADOR S.A., dueña del restante 49% de las acciones.

Mediante oficio No. 00909-RDP-2011 de 09 de septiembre de 2011, se solicita a INMOBILIAR, con la finalidad de buscar una oficina en la ciudad de Manta acorde y que cumpla con los requerimientos basados en la proyección de demanda de funcionarios.

Mediante oficio No. INMOBILIAR-DRLA-2011-0312-O, en la que señala que en la ciudad de Manta, no se encuentran reportados ni registrados en el sistema de información de Catastros de bienes inmuebles que cumpla con el requerimiento solicitado.

Luego del proceso de selección se determina que en la ciudad de Manta existen los siguientes inmuebles destinados para oficinas; a) Edificio Plaza Constitución ubicado en el barrio Umiña con una superficie total de construcción de 1.200m<sup>2</sup>; b) Edificio "Platinum Office Center" ubicado en el barrio Umiña con una superficie aproximadamente de 1.700m<sup>2</sup>, una vez evaluada las alternativa se concluyo que la mejor opción es las oficinas del Edificio "Platinum Office Center"

De conformidad al oficio circular No. RDP-GGE-2012-0FI referente a las compras de las oficinas administrativas de La Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta en la ciudad de Manta precisa adquirir para su instalación.

La Junta General de Accionistas de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, mediante acta número 001-JGA-2012-RDPEA, celebrada el 14 de junio de 2012 y mediante resolución numero 001-RES-JGARDP-2012, autoriza al Gerente

*[Firma]*  
Ab. Lisy Ceasura  
Notaría Pública Cuarto del Cantón  
Manta - Ecuador

General de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro Compañía de Economía Mixta, la suscripción de los contratos de compraventa y traspaso de dominio e inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente de los bienes inmuebles destinados al funcionamiento de las oficinas de Refinería del Pacífico Eloy Alfaro Compañía de Economía Mixta.

Los Bienes inmuebles de propiedad de los señores Holguer Enrique Torres Feijoo, Edison Rolando Padilla Vega, Nayanette Lidice Notario Martínez y Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, están ubicados en un cuerpo de terreno que se formó por la unificación de tres lotes de terrenos signados con los números 1, 2, 3, de la Manzana R de la lotización Umíña del cantón Manta, unificados mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el Veinte y Nueve de septiembre de Dos mil Ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el Veinte y Tres de octubre de Dos mil Ocho, donde se encuentra implantado el edificio "Platinum Office Center", y se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y superficie: FRENTE: en 40 metros, con calle Flavio Reyes; ATRAS: partiendo desde la calle 28 en 20,30 metros; desde este punto ángulo de 90° hacia el frente en 17,60 metros; parte lote # 4 de la manzana R; desde este punto ángulo 270° hacia el costado derecho en 20,00 m con lote # 4; Por el costado derecho: en 20 metros con calle 29; y, por el costado izquierdo: en 36,60 metros con calle 28; SUPERFICIE: un mil ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (1.144 m<sup>2</sup>), bien inmueble que está ubicado en la avenida Flavio Reyes y Calle veintiocho y veintinueve del Barrio Umíña de la ciudad de Manta.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de marzo del 2010, ante el Notario Tercero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 31 de marzo de 2010, se declaró bajo el régimen de propiedad horizontal el edificio "Platinum Office Center", que se encuentra edificado en el lote referido en el literal precedente, contando para el efecto con la respectiva autorización de la Ilustre Municipalidad de Manta.

Los bienes inmuebles motivo de esta acta de negociación son dos oficinas que se encuentran ubicadas en la séptima planta alta del edificio denominado "Platinum Office Center" que se encuentra construido sobre el nivel +23,50, sobre el cual planifico dos oficinas denominadas como 801 y 802; más las aéreas comunales de circulación vertical y horizontal y Seis estacionamiento con los números 14, 15, 38, 39, 40, 41, ubicados en el subsuelo 1, sobre el nivel - 3,35m del suelo, que están comprendidas dentro de las siguientes especificaciones y linderos:

Oficina # 801 se encuentra planificado con la área de oficina y cuatro baños y posee las siguientes medidas y linderos:

Por arriba; Lindera con oficina 901 y terraza de la misma.

Por abajo; Lindera con oficina 701

Por el norte; Lindera con vacío hacia área común rampa en 10,90m

Por el sur; Lindera con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes en 19,90m

Por el este; Lindera con vacío hacia el área comunes rampa, escaleras, lobby y oficina 802, partiendo desde el norte hacia el sur 6,50m; desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 2,90m; desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 1,60m; desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 4,50m; desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 5,00m.

Por el oeste; Lindera con vacío hacia retiro calle 29, partiendo desde el norte hacia el sur en 4,50m; desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 1,75m; desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 8,70m.

Área total de 199,00m<sup>2</sup>.



Oficina #802 está compuesta del área de oficina y cuatro baños y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con oficina 902 y terraza de la misma

Por abajo: Lindera con oficina 702

Por el norte: Lindera con vacío hacia retiro lateral en 11,90m.

Por el sur: Lindera con vacío hacia retiro calle Flavio Reyes en 12,90m.

Por el este: Lindera con vacío hacia retiro calle 28, partiendo desde el norte hacia el sur en 10,60m; desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 1,70m; desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 11,60m.

Por el oeste: Lindera con vacío hacia áreas comunes rampa, ascensores, circulación y oficina 801, partiendo desde el norte hacia el sur en 10,60m; desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 0,30m; desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° en 12,90m.

**Área total de 276,40m<sup>2</sup>.**

Estacionamiento # 14 tiene la siguiente área y linderos:

Por arriba: Lindera con área común retiro hacia calle Flavio Reyes e intersección calle 28

Por abajo: Lindera con terreno del edificio.

Por el norte: Lindera con área común circulación en 2,78.

Por el sur: Lindera con límite terreno en 2,87.

Por el este: Lindera con estacionamiento 13 en 6,20m.

Por el oeste: Lindera con límite terreno en 6,20m.

**Área total de 17,80m<sup>2</sup>.**

Estacionamiento # 15 tiene la siguiente área y linderos:

Por arriba: Lindera con área común retiro hacia calle 29

Por abajo: Lindera con terreno del edificio.

Por el norte: Lindera con rampa común en 2,73m.

Por el sur: Lindera con área común circulación en 2,73m.

Por el este: Lindera con estacionamiento 16 en 5,00m.

Por el oeste: Lindera con límite terreno en 5,00m.

**Área total de 13,63m<sup>2</sup>.**

Estacionamiento # 38 tiene la siguiente área y linderos:

Por arriba: Lindera con vacío

Por abajo: Lindera con área común cámara y área circulación.

Por el norte: Lindera con límite terreno en 3,20m.

Por el sur: Lindera con área común circulación en 3,30m.

Por el este: Lindera con estacionamiento 39 en 5,48m.

Por el oeste: Lindera con límite terreno en 5,65m.

**Área total de 18,03m<sup>2</sup>.**

Estacionamiento # 39 tiene la siguiente área y linderos:

Por arriba: Lindera con vacío

Por abajo: Lindera con área circulación.

Por el norte: Lindera con límite terreno en 2,85m.

Por el sur: Lindera con área común circulación en 2,85m.

Por el este: Lindera con estacionamiento 40 en 5,28m.

Por el oeste: Lindera con estacionamiento 38 en 5,48m.

**Área total de 15,33m<sup>2</sup>.**

*Ab. Eisy Ceana*  
Notaria Pública Cuatrecasas  
Manta - ECUADOR

Estacionamiento # 40 tiene la siguiente área y linderos:  
Por arriba: Lindera con vacío  
Por abajo: Lindera con bodega 1 y área circulación.  
Por el norte: Lindera con límite terreno en 2,90m.  
Por el sur: Lindera con área común circulación en 2,90m.  
Por el este: Lindera con estacionamiento 41 en 5,10m.  
Por el oeste: Lindera con estacionamiento 39 en 5,28m.  
Área total de 14,79m<sup>2</sup>.

Estacionamiento # 41 tiene la siguiente área y linderos:  
Por arriba: Lindera con vacío  
Por abajo: Lindera con bodega 2 y área circulación.  
Por el norte: Lindera con límite terreno en 2,85m.  
Por el sur: Lindera con área común circulación en 2,85m.  
Por el este: Lindera con estacionamiento 42 en 4,92m.  
Por el oeste: Lindera con estacionamiento 40 en 5,10m.  
Área total de 14,27m<sup>2</sup>.

Esta información consta en el certificado emitido por el señor Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Manta, el mismo que se adjunta a la presente acta.

#### SEGUNDO: PROPUESTAS.-

El Gerente General, propone que Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, pagará sobre estos bienes inmuebles lo que establezca la Dirección de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

LOS VENDEDORES, proponen que el precio por la oficina signada con la número 801 sea en USD. 228.850,00, y la oficina 802 en USD. 317.860,00 y los seis (6) estacionamientos cada uno en USD. 8.000

#### TERCERO.- ACUERDOS:

Las partes luego de varias negociaciones, acuerdan los siguientes puntos:

- 1) Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, pagará sobre estos bienes inmuebles lo que establezca la Dirección de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, más un diez por ciento (10%), según a lo establecido al artículo 58 de Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que será plasmada en la minuta de compraventa de estos bienes inmuebles.
- 2) "EL COMPRADOR" se compromete a desembolsar a "LOS VENDEDORES" una vez suscrita esta acta de negociación el valor de Cincuenta y Dos mil Setecientos Treinta y Cuatro con 08/100, dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. 52.734,08), como anticipo de esta compraventa, valor que será depositado mediante cheque bancario a la cuenta No. 22446 del Banco PRODUBANCO, a petición de "LOS VENDEDORES"



- 3) El restante del valor acordado de esta compraventa será depositado mediante transferencia bancaria en la cuenta No. 22446 del Banco Produbanco, una vez formalizada la respectiva escritura pública petición de "los Vendedores".
- 4) La escritura de compraventa definitiva se suscribirá en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la suscripción del presente Acuerdo.
- 5) La compraventa de los inmuebles detallados en la cláusula primera, se la hará, como cuerpo cierto, en los términos de la Codificación del Código Civil, incluyendo los usos, costumbres, derechos y servidumbres que le son anexos.
- 6) Previo a la suscripción de la escritura pública definitiva, las partes contarán con la certificación del Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal del Cantón Manta.
- 7) La Refinería del Pacífico Eloy Alfaro RDP Compañía de Economía Mixta, pagará a "LOS VENDEDORES", los valores de esta compraventa que serán a cargo de la Partida Presupuestaria No. 840202 denominada Edificios, Locales y Residencias.
- 8) En caso que la cabida real sea menor de la que constan en la escritura y en el certificado de solvencia de la de la Registraduría de la Propiedad, "LOS VENDEDORES", se obligan a restituir el valor correspondiente por la diferencia. Así mismo responderán por el saneamiento por evicción en caso de que existan posesionarios o propietarios que se crean con derechos sobre estos bienes inmuebles de conformidad al artículo. 1777 del Código Civil.
- 9) Las partes podrán dar por terminado el presente acuerdo en cualquier momento previo a la suscripción de la escritura pública de compraventa definitiva.

**CUARTO.- ACEPTACIÓN:**

Libre y voluntariamente, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en la presente acta de negociación, a cuyas estipulaciones se someten y para constancia y fe de lo acordado, las partes suscriben dos copias de igual contenido y valor.

Firman las partes en la ciudad de Manta, a los 04 días de julio de 2012.

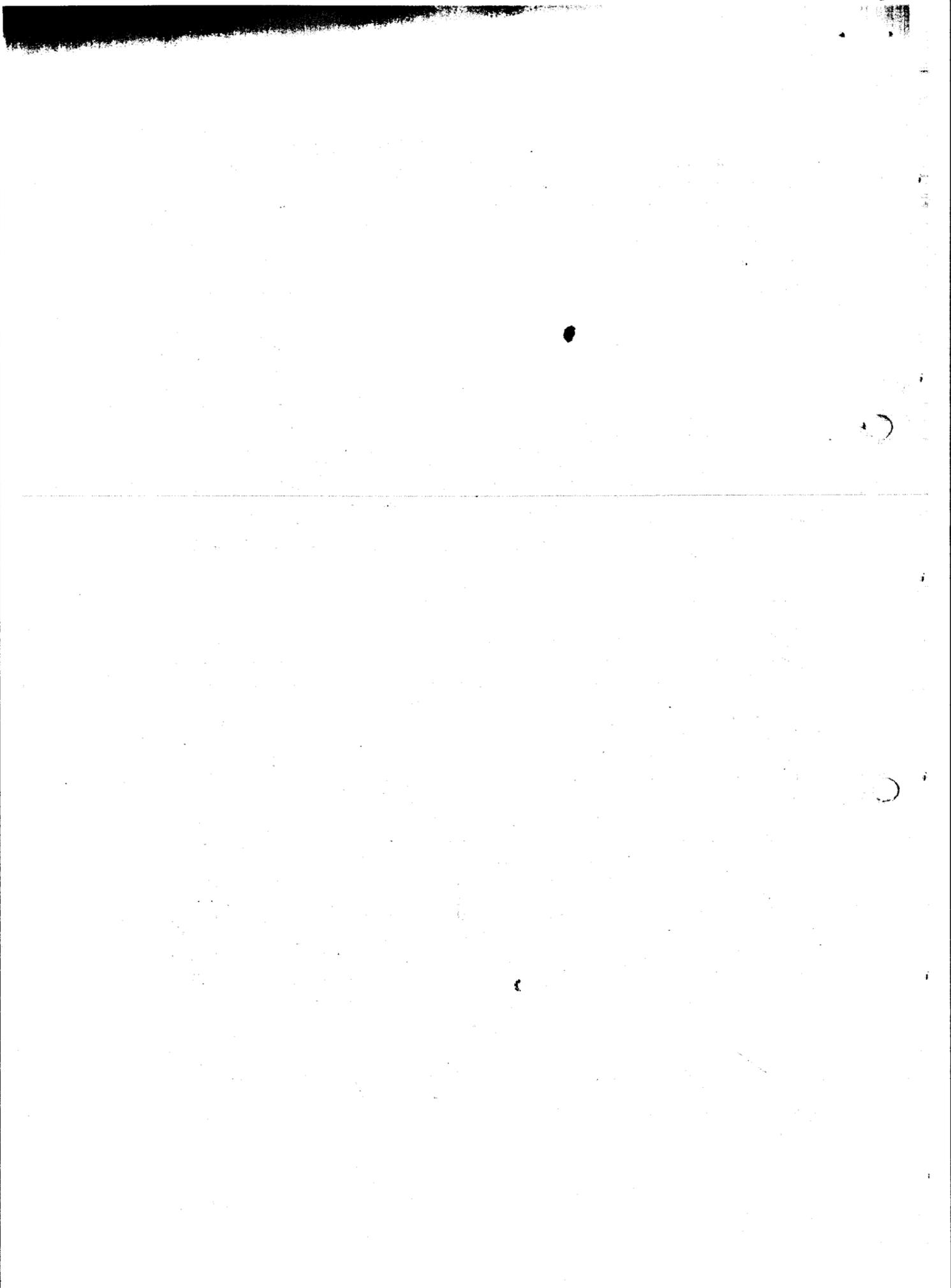
Ing. Pedro Kléber Merizalde Pavón  
GERENTE GENERAL

REFINERÍA DEL PACÍFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA

Enrique Torres Feijoo  
C.C. 170174567-9  
Propietario.

*ay*  
Ab. Elsy Celedón Montalvo  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante  
C.C. 170307541-4  
Propietario Apoderado.





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 1792157781001  
**RAZON SOCIAL:** REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** MERIZALDE PAVON PEDRO KLEBER  
**CONTADOR:** ZAMBRANO PARRAGA FRITZZIA GHILAINE

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 24/07/2008      **FEC. CONSTITUCION:** 24/07/2008  
**FEC. INSCRIPCION:** 07/10/2008      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 21/07/2011

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE REFINERIAS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: CATALINA ALDAZ Número: N34-181 Intersección: AV. PORTUGAL Edificio: TITANIUM II Piso: 3 Oficina: 301 Referencia ubicación: JUNTO A LA SUIZA Fax: 022266943 Email: finanzas@rdp.ec Telefono Trabajo: 022267837 Telefono Trabajo: 022266381 Telefono Trabajo: 022266993

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 002      **ABIERTOS:** 2  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA      **CERRADOS:** 0

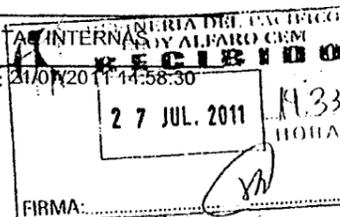
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: NADAZA

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 21/07/2011 14:58:30





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792157781001
RAZON SOCIAL: REFINERIA DEL PACIFICO ELOY ALFARO RDP COMPAÑIA DE ECONOMIA MIXTA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 24/07/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE REFINERIAS.
ACTIVIDADES DE DISEÑO DE REFINERIAS.
ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO DE REFINERIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: CATALINA ALDAZ
Número: N34-181 Intersección: AV. PORTUGAL Referencia: JUNTO A LA SUIZA Edificio: TITANIUM II Piso: 3 Oficina: 301 Fax:
022266943 Email: finanzas@rdp.ec Telefono Trabajo: 022267837 Telefono Trabajo: 022266381 Telefono Trabajo: 022266993

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 08/10/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

TRANSPORTE POR TUBERIAS DE PETROLEO.
COMERCIALIZACION DE PETROLEO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Número: S/N Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MANTA 2000
Carretero: VIA SAN MATEO Telefono Trabajo: 052620623 Telefono Trabajo: 052620621

Ab. Eliseo Celedonio Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS DEL PACIFICO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 24/07/2011 14:33:30

Stamp with date 27 JUL. 2011 and time 14:33 HORA, and a signature.





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION



**DECLARACION DE MATRIMONIO**  
Tomo 5 Pág. 91 Acta 1697  
En QUITO, provincia de PICHINCHA, hoy día ONCE de MAYO de mil novecientos NOVENTA Y CINCO, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de:  
**NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** JORGE ALFONSO AGUIRRE MONTALVO DUSTAMANTE nacido en QUITO-PICHINCHA, el 14 de MARZO de 1952, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión CONTADOR, con Cédula N° 170307541-4, domiciliado en QUITO, de estado anterior DIVORCIADO; hijo de ALFONSO MONTALVO y de DOLORES DUSTAMANTE  
**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:** MARIA FERNANDA ZAMBRANO ROMAN nacida en QUITO-PICHINCHA, el 08 de NOVIEMBRE de 1972, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE, con Cédula N° 171128689-6, domiciliada en QUITO, de estado anterior SOLTERA; hija de MARIO VITERVO ZAMBRANO y de EDNA BEATRIZ ROMAN  
LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 11 DE MAYO DE 1995  
En este matrimonio reconocieron a su... hij... llamado...

**OBSERVACIONES:**  
LOS CONTRAYENTES PRESENTAN CAPTULACIONES MATRIMONIALES

**FIRMAS:**  
*[Firma]* *[Firma]*  
Mariano Zambrano

**SERVICIO EXPRESS**  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ARCHIVA EN:  
DIRECCION NACIONAL [ ] DIRECCION PROVINCIAL [ ]  
Y SE ADECUA DE ACUERDO AL ART. 122 DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL  
DELEGADO DE LA DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

No. 0200  
Año: Tomo: Pág.:  
de  UNV.  MOTO   
**CERTIFICO**  
Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 122 de la Ley del Servicio Notarial de Registro Civil, Identificación y Cedulación y que se encuentra en el Archivo de la Dirección Provincial de Registro Civil, Identificación y Cedulación.  
DIRECCION NACIONAL [ ]  
DIRECCION PROVINCIAL [ ]  
DIRECCION LOCAL [ ]

**DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION**  
**2012**  
**SERVICIO EXPRESS**  
ARCHIVO DE LA DIRECCION PROVINCIAL QUITO - PICHINCHA

1/16/2012

*[Firma]*  
Elsye Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**  
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.  
Quito, a 23 MAY 2012  
*[Firma]*  
Dra. Paola Delgado Llor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Es compulsada de la copia que en 3 foja(s)  
me fue presentada.- Quito a, 23 mayo 2011



NOTARIA VIGESIMO OCTAVA  
DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN  
QUITO - ECUADOR



Es compulsada de la copia que en 3 foja(s)  
me fue presentada.- Quito a, 26 mayo 2011



NOTARIA VIGESIMO OCTAVA  
DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUIN  
QUITO - ECUADOR





Se otorgó ante mí: en fe de ello

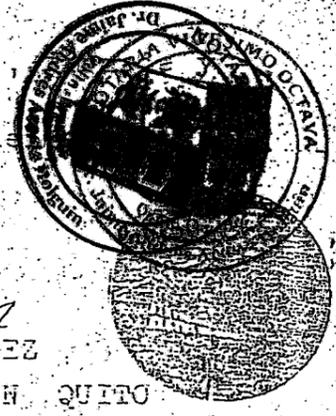
corroboro esta - 18 - COPIA CERTIFICADA, CAPITULA-

IONES MATRIMONIALES., EL SR. JOSE MONDALVO BUSTAMAK-

TE Y SRTA. MARIA FERNANDA FARRERANG ROMAN,

sellada en Quito, a veintitres de enero de

ocho



DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ

NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO

Dr. Rodrigo Salgado Valdez  
Notario 19

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO

R.P. AN: Con fecha: 03 de Mayo del 1995  
se encuentra inscrita la tra. Copia de la presente  
es. titula a Fs. 58 Nro. 33 del Registro  
d' Prop. PERSONAS tomo 17  
Quito, a 24 de Enero de 2008

EL REGISTRADOR

569167



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO

Es compulsada de la copia que en 3 fojas  
me fue presentada. Quito a 03 de Enero de 2008

FIRMADO: DR. JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VICESIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO



NOTARIO VICESIMO OCTAVO  
DR. JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
Quito, Ecuador

Elyse Córdova Menéndez  
Abogada  
Oficina Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





E.B

**NOTARIA VIGESIMO OCTAVA**  
**Dr. Jaime Andrés Acosta Hólguín**

COPIA QUINTA.  
DE PODER ESPECIAL  
OTORGADO POR EL SEÑOR EDISON ROLANDO PADILLA VEGA Y LA SEÑORA MAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTINEZ.

A FAVOR DE EL SEÑOR JORGE AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE

EL PARROQUIA 04 ABRIL DEL 2011.

CUANTIA INDETERMINADA.

Quito a ..... de ..... del 20 .....

14 JUNIO 2012

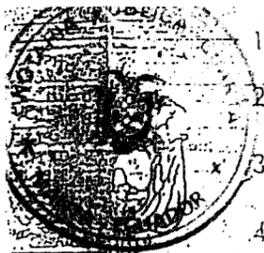
EL TELEGRAFO No. E9-38 y Av. de los SHYRIS  
Telfs.: 2267-592 / 2268-237 / 2271-242  
2447-017 / 2435-832 Fax: 2436-847  
e-mail: jacoshol@yahoo.com





SEÑOR NOTARIO : En el Registro de  
Escrituras Públicas, sírvase hacer constar una  
de Capitulaciones Matrimoniales, al tenor de  
lo siguiente : CLAUSULA PRIMERA : COMPA-  
RECIENTES .- Comparecen a la celebración de la  
presente escritura, 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. S E G U N D A  
ANTECEDENTES : El señor Jorge Alfonso Agus-  
tín Montalvo Bustamante y la señorita María  
Fernanda Zambrano Román, en un futuro próximo  
van a contraer matrimonio, razón por la cual  
celebran el presente contrato de capitulaciones  
matrimoniales. T E R C E R A : CAPITULA-  
CIONES. Con este antecedente, los compa-  
recientes, por medio del presente instrumento  
convienen en celebrar un contrato de Capitu-  
laciones Matrimoniales, en uso de la facultad que  
les concede el Artículo doscientos cuarenta y  
nueve ( 249 ) del Código Civil vigente. De  
esta manera los comparecientes, declaran  
todos los bienes adquiridos con anterioridad



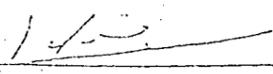


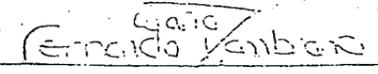
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

al matrimonio y los que adquirieran cada uno de  
ellos durante el matrimonio, incluyendo los frutos  
de dichos bienes, ya sean muebles  
ingresarán al patrimonio exclusivo  
ellos y serán administrados en forma  
dependiente, y para disponer de ellos cualquiera  
que sea su especie, no se requerirá en forma algu-  
na del consentimiento del otro cónyuge. De igual  
forma las deudas y obligaciones que adquirieran cada  
uno de ellos, serán personales y gravarán su pro-  
pio 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 sus partes y leida que las fue íntegramente  
esta escritura por mí el Notario, firman conmigo en  
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.



**Elisbe Celis Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

  
SR. JORGE A. MONTALVO

  
SRTA. MARIA ZAMBRANO

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

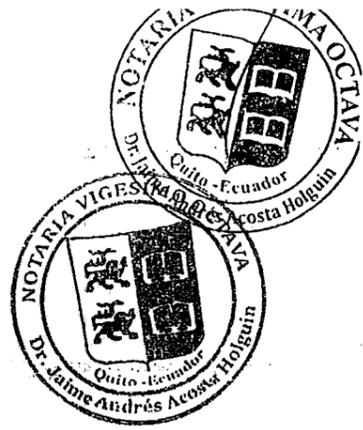
*El Señor*

*Amor*



*Amor*

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



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

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, SÍRVASE INCORPORAR UNA QUE CONTENGA UN PODER ESPECIAL DE CONFORMIDAD CON LAS 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  
HABILITANTES QUE SE INCORPORAN QUEDA ELEVADA A ESCRITURA  
PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL, Y QUE, LOS COMPARECIENTES  
ACEPTAN EN TODAS Y 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*

EDISON ROLANDO PADILLA VEGA  
C.C. 170312271-1

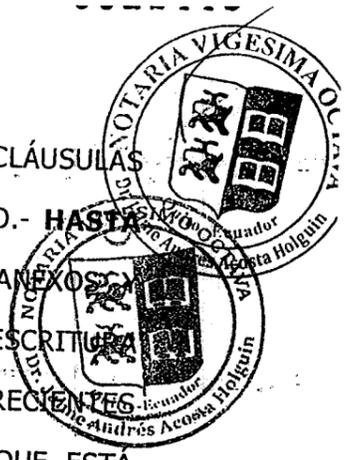
*Nayanette Lidice Notario Martínez*

NAYANETTE LIDICE NOTARIO MARTÍNEZ  
C.I. 171555502-3

Ab. Elyse Ledano Menendez  
Notaria Pública Encargada  
Manta - Ecuador

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* 3



REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE ELECTRICIDAD Y ENERGIA  
CANTON PICHINCHA  
CARRERA 170312271-1  
MAYOR ROLANDO  
SUAREZ SUAREZ  
1951  
1789 M  
1951

ECUATORIANO  
VICESRE  
NAYANETTE L. NOTARDO SUAREZ  
ING. CIVIL Y AGUAS  
12/07/2006  
REN 195523  
Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO  
ELECCIONES GENERALES  
061-0273  
MAYOR  
PADILLA VEGA EDISON

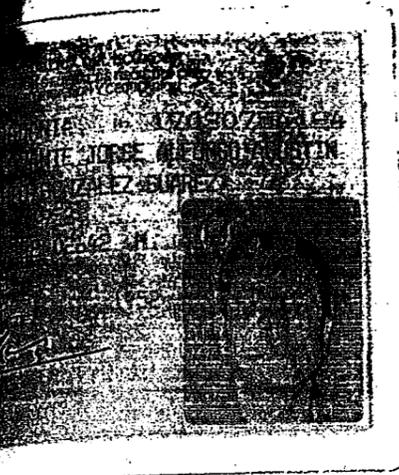
REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO  
ELECCIONES GENERALES  
061-0273  
MAYOR  
PADILLA VEGA EDISON

IDENTIFICACION Y CEDULACION  
CIUDADANIA No. 17155550223  
MARTINEZ NAYANETTE LIDICE  
/CBBAY/  
QUITO 10/09/2007  
0268 00268 F  
SUAREZ 2007  
Firma del Cedulaado

ELUJURIANA\*\*\*\*\* VA333V/222  
CASADO EDISON ROLANDO PADILLA  
SECUNDARIA QUEHAGER, DOMESTICOB  
CARLOS ANTONIO NOTARIO  
CARMEN ISABEL MARTINEZ  
QUITO 10/09/2007  
10/09/2019  
REN  
2537401  
Dr. Jaime Andrés Acosta  
Dr. Jaime Andrés Acosta

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES QUITO 2007  
193-0290  
NUMERO  
1715555023  
CEDULA  
NOTARIO MARTINEZ NAYANETTE LIDICE  
PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTON  
CHAUPICRUZ ZONA  
PARRUCOLA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Elsy Ceferino Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

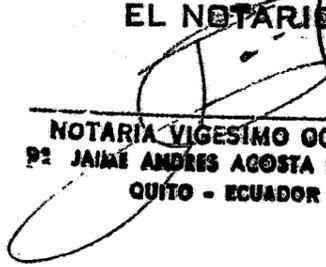
Elecciones 14 de junio del 2009  
 170307311-4 122 - 0116

J. MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUI  
 PICHINCHA QUITO  
 BEMALCAZAR  
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 6026  
 1155489 09/13/2009 12:43:27

RAZÓN CERTIFICADO: Que la presente es fiel fotocopia del documento que contiene, el mismo que en original me fue presentado por el interesado en tres ejemplares para este efecto acto seguido le devolví después de haber verificado una fotocopia de cada uno de los mismos, habiendo archivado una igual en el proceso de la Notaría Vigésimo Octava actualmente a mi cargo, conforme lo ordena el artículo 10 del Reglamento de la Notaría Vigésimo Octava.

Quito a 04 de abril

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 NOTARIO 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.



*Jaime*  
*J.A.H.*  
**DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN**  
**NOTARIO VIGESIMO OCTAVO**  
**CANTON QUITO**

Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín  
Notario Vigésimo Octavo  
E.B. Cantón Quito



*ay*  
**Ab. Elsy Celedonio Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

ESTAS 22 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE TERCERO TESTIMONIO, ENTREGADO  
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO .- ESCRITURA NUMERO :  
SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE. DOY FE. *ef*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador