

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1548

Número de Repertorio: 4336

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha uno de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1548 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312738196	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	COMPRADOR
1307818615	FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1330429000	24204	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 01 julio 2024

Fecha generación: lunes, 01 julio 2024



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 8 0 3 4 4 2 M U M F N A





Factura: 001-004-000063289



20241308005P01598

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308005P01598						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2024, (11:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307818615	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312738196	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	52000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308005P01598
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2024, (11:55)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2PTLVjLr0YzcYXfr99XPogxgsh1515312L6QarEwoAP8SGgWJT0MUpXv ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/3gTMxkDMtUkV ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/3gTMxkTMTUkV ; FIRMADO POR: MARIA VERONICA CUENCA VINCEN RAZON: Comprobante de Pago LOCALIZACIÓN: CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA FECHA: 2024-06-18 10:30:47
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6klEZWRwdjhaR1dv a0tMeWc3N0dEzIE9PSisInZhbHVlIjoieU9idWFCNjZPcUp3c2ZCV2ErdWN6QT09liwibWFjIjoieODQwYjYk4MGEzMzJkNTE3YTg1NjU4NWZOWFIMzZiOWNIOTNkNDQzY2Q4MGI4MzEyOWU2NDQzNGY3Njg5OTZmZCIsInRhZyI6IiJ9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/2/OT2u0oP69mizB0Eoc1I4rTn1205732icPGP9qEcA5HgSGTGcWG0bCP ; https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/SxX2hJXVb59f3nv

ELECTRÓNICO 3:	NcOJpUwjAW121389btygtINJAKcFTVbIVk20MXTRGQ; https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P01598
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

MÓNICA ALEXANDRA FRANCO CHÁVEZ

A FAVOR DE

JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA

AVALÚO MUNICIPAL: USD. \$39.593,75

CUANTÍA: USD. \$52.000,00

(DI 2

COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiuno (21) de junio del dos mil veinticuatro (2.024); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora **MÓNICA ALEXANDRA FRANCO CHÁVEZ**, ecuatoriana, estado civil casada, pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, 50 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, uno, ocho, seis, uno, guión cinco (130781861-5), profesión abogada, por su propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Barrio Jesús de Nazareth, Sector Los

Gavilanes, Conjunto Habitacional Rania I, Lote # 04, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0958604495; **Correo Electrónico:**

✓ rodolfo.mendez@hotmail.com; en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA**, ecuatoriano, estado civil casado con **YESSAEL YURIZAN BAILÓN LUCAS**, 34 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, uno, dos, siete, tres, ocho, uno, nueve, guion seis (131273819-6), profesión ingeniero por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Urb. Ciudad Azteca, Mz. “K”, Villa # 15, Manta – Manabí – Ecuador, **Teléfono:** 0995083139; **Correo Electrónico:** alava.johan_1989@hotmail.com; en calidad de **COMPRADOR**; 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, domiciliados en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente escritura, por una parte, la señora **MÓNICA ALEXANDRA FRANCO**

CHÁVEZ, ecuatoriana, estado civil casada, pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, 50 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, uno, ocho, seis, uno, guión cinco (130781861-5), profesión abogada, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA**, ecuatoriano, estado civil casado con **YESSAEL YURIZAN BAILÓN LUCAS**, 34 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, uno, dos, siete, tres, ocho, uno, nueve, guion seis (131273819-6), profesión ingeniero por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – La señora **MÓNICA ALEXANDRA FRANCO CHÁVEZ**, en su estado civil de casada, pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, adquirió el Lote # 29, Mz. “A”, ubicado en la Urb. “Altos de Manta Beach”, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE (OESTE):** 14,10 metros – Avenida Principal, **POR ATRÁS (ESTE):** 10,72 metros – Lote # 20; **POR EL COSTADO DERECHO (NORTE):** 18,91 metros – Lote # 30; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR):** 18,39 metros – Lote # 28. **ÁREA TOTAL: 226,25 M2.** Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 24 de septiembre del 2010, ante la

Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 03 de enero del 2011, con el número de inscripción 10 y repertorio 18. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL # 24204** que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, en su ya invocada calidad, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, por medio de la presente, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, el bien inmueble antes descrito, mismo que consiste en el Lote # 29, Mz. “A”, ubicado en la Urb. “Altos de Manta Beach”, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE (OESTE):** 14,10 metros – Avenida Principal; **POR ATRÁS (ESTE):** 10,72 metros – Lote # 20; **POR EL COSTADO DERECHO (NORTE):** 18,91 metros – Lote # 30; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR):** 18,39 metros – Lote # 28. **ÁREA TOTAL: 226,25 M2. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$52.000,00)**, que la parte **COMPRADORA**, canceló en su totalidad, previo a la firma de la presente, mediante la Póliza # 355743016 de Mutualista Pichincha, emitida el 08 de mayo de 2024 en la Ciudad de Ambato, cuyos titulares son los señores Vargas Arcos Carlos Gustavos y Álava Garces Jenny Patricia habiéndose realizado el endoso y transferencia respectiva de la referida póliza a favor de la **VENDEDORA** y la diferencia mediante Cheque Cruzado # 001090 de la Cta. Corriente # 30430606-04 B. Pichincha de **USD. \$5.800,00**, y que la parte **VENDEDORA**, declara tener o

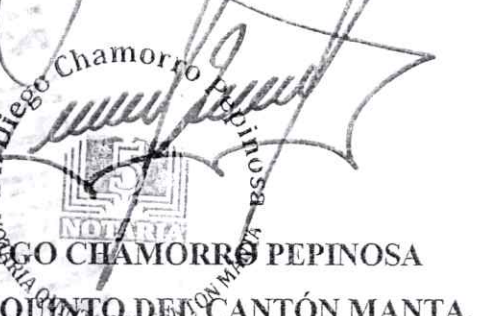
recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura pública, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta únicamente de la parte **COMPRADORA**, a excepción de los que se generen por plusvalía o utilidades, mismos que serán asumidos por la parte **VENDEDORA**, conforme lo establece la ley. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del

inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA:**
ACEPTACIÓN. – Las partes contratantes, por sus propios derechos y
estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta
escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular
observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA**
PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES. – Se agregan los
siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de
la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia
del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas
y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias
de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA**
SEGUNDA: DOMICILIO. – Para efectos de cualquier notificación futura,
los contratantes autorizan ser notificados en las siguientes direcciones y por
los siguientes medios: **UNO: PARTE VENDEDORA: Dirección:** Barrio
Jesús de Nazareth, Sector Los Gavilanes, Conjunto Habitacional Rania I,
Lote # 04, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0969492845; **Correo**
Electrónico: rodolfovincen@hotmail.com; **DOS: PARTE**
COMPRADORA: Dirección: Urb. Ciudad Azteca, Mz. "K", Villa # 15,
Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0995083139; **Correo Electrónico:**
alavajohan_1989@hotmail.com. **CAMBIOS DE DIRECCIÓN:** En caso
que alguna de las partes cambiare la dirección o cualquiera otra de la
información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por
escrito en las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso
de notificaciones personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la
fecha de entrega será la que conste en la recepción de las mismas. En el caso
de notificaciones electrónicas la prueba de su entrega y de la fecha de
entrega será la que conste en el encabezado de los correos electrónicos,
previa diligencia notarial de certificación de correo electrónico. **DÉCIMA**

TERCERA: LAS DE ESTILO. – Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –


F) SRA. MÓNICA ALEXANDRA FRANCO CHÁVEZ
C.C. 130781861-5


F) SR. JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA
C.C. 131273819-6


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312738196

Nombres del ciudadano: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN

Fecha de Matrimonio: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA BRAVO MAGDA MACARENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2024

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 248-031-75922



248-031-75922

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





ALAVA MOREIRA JOHAN
FILIBERTO

IDENTIFICACION

ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO
C.I. 1312738196
N. 263MS207224
E.C. 001 MASCULINO



1<ECU0307060266<<<<<1312738196
891<263MS207224ECU<SI<<<<<<<<9
ALAVA<MOREIRA<<JOHAN<FILIBERTO



ALAVA MOREIRA JOHAN
FILIBERTO

MANARI
SANTA ANA
SANTA ANA
0001 MASCULINO

50986031

1312738196



1312738196

[Signature]

[Signature]
131273819-6

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 21 JUN 2021

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307818615

Nombres del ciudadano: FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VINCES CLEGAN RODOLFO EUGENIO

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1999

Datos del Padre: FRANCO SANTANA CRISTOBAL LEOVIGILDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ MACIAS MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2024

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 248-031-75818



248-031-75818

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN



Nº 130781861-5
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
FRANCO CHAVEZ
MONICA ALEXANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1973-10-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
RODOLFO EUGENIO
VINCES CLEGAN

130781861-5

**INSTRUCCIÓN
SUPERIOR**

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FRANCO SANTANA CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ MACIAS MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-08

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SECRETARÍA GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

FRANCO CHAVEZ MONICA
ALEXANDRA

Nº 54831535

PROVINCIA: MANABÍ

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0032 FEMENINO



CNE/CNC

1307818615



**REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24**

CIUDADANA/O:

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024**

La ciudadanía que obtiene cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 6 de la LOSEP - Código de la Democracia.

Natasha Franco

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

1307818615

[Signature]
4 54831535

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta a..... 21 JUN 2024

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO MANTA DEL CANTÓN MANTA



ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH"

CAPÍTULO PRIMERO

DE LA DENOMINACION, AMBITO DE ACCION, DOMICILIO, DURACIÓN Y ALCANCE TERRITORIAL



Art. 1.- Constitúyase la Asociación que tendrá como denominación **Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach"**, siendo Persona Jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, la que se regirá por las disposiciones del Título XXX, Artículo 564, y siguientes del Código Civil, así como por el presente Estatuto, por su Reglamento Interno y demás Normas que regulan la actividad de éste tipo de Organizaciones.

Art. 2.- Por su ámbito de acción, la Urbanización queda prohibida de intervenir y representar en asuntos inherentes a posesión, lotización y adjudicación de bienes raíces destinados para vivienda, fincas vacacionales o recreacionales, unidades de recreación, agrícola o ganadera, debiendo sus socios dependientemente, individual o colectivamente sujetarse a las regulaciones específicas de cada dependencia pública y organismo de control existente.

Art. 3.- La Asociación como tal, no intervendrá en asuntos políticos partidistas, ni sectas religiosas discriminatorias, laborales, ni sindicales.

Art. 4.- La **Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach"**, tendrá como domicilio las oficinas administrativas ubicadas al interior de la Urbanización, la cual se encuentra ubicada sobre la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, de la Provincia de Manabí, República del Ecuador.

Art.5.- La entidad tendrá una duración indefinida y números de Socios acorde al número de lotes y/o departamentos con que cuenta la Urbanización, pudiéndose disolver de conformidad con este Estatuto y la Ley.

Art. 6.- La Organización tiene su alcance en todo el territorio de la República del Ecuador.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS FINES Y OBJETIVOS

Art.7.- Son Fines y Objetivos de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach", los siguientes:



- a) Fortalecer la participación, solidaridad y responsabilidad comunitaria, a través de la Asociación;
- b) Realizar planes, proyectos y programas que vayan directamente en beneficio de la familia y comunidad;
- c) Instrumentar propuestas de desarrollo en torno a la comunidad y la familia;
- d) Procurar que los servicios existentes en la comunidad cumplan con las funciones para los que fueran creados;
- e) Preparar a sus miembros para que participen en la dirección de la Asociación como dirigentes voluntariamente;
- f) Mantener relaciones de confraternidad con organizaciones similares y fortalecer la organización comunal;
- g) Investigar, promover y ejecutar actividades y proyectos encaminados al desarrollo socioeconómico de la comunidad;
- h) Procurar la asistencia y ayuda mutua en caso de siniestro y calamidades, que afecten a sus miembros;
- i) Promover la conciencia de conservar el medio ambiental y la ecología;
- j) Estimular la participación de los moradores de la Urbanización en la solución de problemas de infraestructura;
- k) Colaborar con los Organismos y acciones con la Subsecretaría de Gestión de Riesgos Zonal correspondiente.
- l) Celebrar actos y contratos civiles con personas naturales o jurídicas, semipúblicas o privadas, nacionales o extranjeras, que se relacionen con el cumplimiento de solo de sus fines.
- m) Realizar y promover la administración adecuada de la urbanización, para el mantenimiento de todos los bienes, áreas y servicios comunales de la Urbanización.

Art. 8.- La Asociación coordinará con el Departamento de Promoción Social y Desarrollo Comunitario del Gobierno Autónomo Descentralizado del I. Municipio de Manta, las actividades relacionadas con emergencias y/o prevención de desastres, para prevenir y dar normas de comportamiento a la comunidad en situaciones de emergencias mediante las siguientes acciones:

- a) Determinando los riesgos ante posibles desastres que puedan afectar a su localidad y;
- b) Capacitando a la comunidad sobre prevención ante posibles desastres, sean estos naturales o provocados por el hombre, que afecten a la Urbanización y por ende a la ciudad de Manta.



CAPÍTULO TERCERO
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Art. 9.- Son Organismos de Dirección de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" los siguientes:

- a) La Asamblea General.
- b) El Directorio.
- c) Las Comisiones.



DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art. 10.- La Asamblea General es la máxima Autoridad de la Asociación, sus resoluciones serán cumplidas por todos los Socios y estará integrada por todos los Socios Activos (aquellos que estén al día en sus alícuotas), propietarios y copropietarios en goce de sus derechos, reunidos en sesión previa convocatoria, siendo presididas por la o el Presidente o quien les subrogue legalmente, y las decisiones serán tomadas por simple mayoría de votos.

Art. 11.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Elegir o remover por causa justa a los miembros del Directorio con sujeción a lo prescrito en este Estatuto;
- b) Aprobar todos los proyectos relacionados con las actividades de la Asociación;
- c) Autorizar la adquisición de los bienes de la Asociación;
- d) Determinar el valor de las alícuotas y cuotas Ordinaria y Extraordinarias que se estimen necesarias.
- e) Aprobar y/o reformar el Estatuto y el Reglamento Interno;
- f) Interpretar en primera y última instancia el Estatuto y Reglamento Interno en caso de duda;
- g) Tomar las decisiones necesarias para el cumplimiento de los fines de la Asociación;
- h) Aprobar o rechazar los informes relativos a la marcha administrativa y económica de la Asociación.
- i) Elegir cada dos años el Directorio, cuyos miembros se posesionarán después de un mes de ser elegidos.
- j) Nombrar semestralmente una Comisión de Fiscalización, conformada por Socios activos para que realicen la fiscalización de la Tesorería y/o Administración.
- k) Nombrar un Tribunal Electoral para el proceso de elecciones del Directorio, quien será el encargado de manejar todo el proceso electoral; y estará conformado por: Presidente, Secretario y un Vocal.
- l) Conocer los informes permanentes de la o el Presidente y demás Organismos de Dirección.



m) Aprobar el presupuesto anual de la Urbanización.

DEL DIRECTORIO

Art. 12.- El Directorio es el Organismo Administrativo de la Asociación y estará conformado por:

- a) Presidente
- b) Vicepresidente
- c) Secretario
- d) Tesorero
- e) Dos Vocales Principales
- f) Dos Vocales Suplentes

Art. 13.- El Directorio de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach", sesionará cada 30 días ordinariamente y extraordinariamente cuando las circunstancias así lo exijan y también podrán ser convocadas por el Directorio en su mayoría. Sus resoluciones se tomarán por mayoría simple de votos.

Art. 14.- Los miembros del Directorio al término de un mes posterior a la fecha de posesión, presentarán su plan de trabajo y la proforma presupuestaria a consideración de la Asamblea General, la misma que previo estudio los aprobará para entrar en vigencia por el período para el cual fueron elegidos.

Art. 15.- Los miembros del Directorio durarán dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos por un período más.

Art. 16.- Es obligación de sus Directivos, cada vez que se posesionen o se realice el cambio de uno o más de ellos, aun así cuando ya no esté en el ejercicio de sus funciones, dar a conocer al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) de Manabí, los cambios para su registro correspondiente.

Dejarán de ser miembros del Directorio:

- a) Cuando sean legalmente reemplazados, mediante elección y posesión del nuevo Directorio en cada período;
- b) Por faltar injustificadamente a tres sesiones consecutivas u ocho alternadas durante el período para el cual fue elegido;
- c) Por manifiesta incapacidad en el ejercicio de su cargo;
- d) Por falta o violación de las normas disciplinarias de la Asociación;
- e) Por renuncia voluntaria;
- f) Por pérdida de ciudadanía;
- g) Por registrar tres pagos vencidos en el cumplimiento de sus alcótuas y cuotas;
- h) Por fallecimiento.



DE LAS COMISIONES.

Sin perjuicio de que se creen las Comisiones que fueren necesarias para la buena marcha de la Asociación y de sus objetivos, pudiendo ser integradas por inquilinos que al menos residieren por más de dos años, obligatoriamente el Directorio designará las siguientes Comisiones:

- a) De Cultura y Deportes.
- b) Social y de beneficencias.
- c) Comisión Técnica de Regulación Urbana y de Construcción
- d) Fiscalización y revisión de cuentas.



CAPÍTULO CUARTO

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

Art. 17.- Son socios de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach", los Propietarios y copropietarios de los lotes de terrenos dentro de los que se construirán casas unifamiliares las cuales no podrán ser subarrendadas en partes, ubicados en las manzanas: A, B, C, D, E, F, G, H, I, M, O, P, R, S, T, U, X; y, departamentos en los macro lotes V, W1, W2, W3, W4, W5, W6, Y, Z, estos últimos están considerados terrenos dentro de los que existe aprobada Propiedad Horizontal y se regirán por la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, los que suscribieren el Acta Constitutiva y los que posteriormente solicitaren su ingreso luego de adquirir su bien inmueble en la Urbanización, a la aprobación de Estatutos, previo al cumplimiento de los requisitos que establecieron en la Asamblea General, acogiéndose a las disposiciones del presente Estatuto y Reglamento Interno, debidamente aprobado.

Art. 18.- Los socios que se encuentren legalmente aceptados mediante registro de Asamblea General e inscritos en MIDUVI, tendrán los siguientes derechos: Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General con voz y voto, siempre y cuando no adeudare más de tres alícuotas mensuales o cuotas designadas por la Asamblea General;

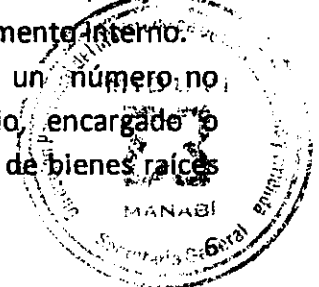
- a) Elegir y ser elegido para los cargos Directivos de la Asociación; éstos sin remuneración, y perderán este derecho cuando se encuentren en mora en el pago de tres meses de alícuotas;
- b) Participar en los eventos que la Asociación promueva;
- c) Solicitar información sobre la gestión económica y social de la Asociación en cualquier momento;
- d) Gozar de las áreas sociales de la Urbanización con el respeto y cuidado respectivo;



- e) Someter a consideración de la Asamblea General y el Directorio proyectos y sugerencias en beneficio de los asociados;
- f) Usar y gozar de los bienes comunales de la Urbanización, de acuerdo a la Ley y en la forma establecida por este Estatuto y el Reglamento Interno;
- g) Construir y realizar las obras que estime conveniente en su bien de propiedad exclusiva, en los términos y limitaciones que consten en el presente Estatuto, Reglamento Interno y en el Reglamento de Construcción, debidamente aprobado por el I. Municipio de Manta.
- h) Exigir el mantenimiento de las áreas verdes, la limpieza y la seguridad de la Urbanización, en tanto y cuanto cumpla con las obligaciones.

Art. 19.- Los socios que se encuentren legalmente aceptados mediante registro de Asamblea General e inscritos en MIDUVI, tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir el presente Estatuto, Reglamentos, Resoluciones y Acuerdos tomados por los Órganos Directivos de la Asociación;
- b) Contribuir en forma efectiva al cumplimiento de los objetivos y fines de la Asociación;
- c) Asistir a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias convocadas de conformidad con este Estatuto;
- d) Cumplir con las obligaciones de la administración y conservación de los bienes comunes.
- e) Mantener limpio a su costo el o los lotes de su propiedad, de no hacerlo, la Administración lo realizará, con costo al Propietario.
- f) No dar bajo ninguna circunstancia ningún tipo de uso diferente de su inmueble, que no sea de vivienda residencial; bajo ninguna circunstancia se permitirá el uso comercial de una propiedad, cuyo uso natural sea de vivienda y que se encuentre en las zonas destinadas para vivienda.
- g) Para el caso de la promoción de venta de lotes, casas o departamentos, mediante la colocación de letreros, el propietario del bien inmueble deberá comunicar a la Administración sobre la colocación y ubicación de los letreros o anuncios, éstos deberán tener buena presencia y la medida será de 80 cm x 60 cm.
- h) Desempeñar cumplidamente y eficientemente los cargos y comisiones permanentes que se encomendaren.
- i) Los Propietarios y Copropietarios dueños de lotes que no vivan en la Urbanización, podrán visitar cuantas veces deseen la Urbanización, bajo las normas de seguridad establecidas en este Estatuto y en el Reglamento Interno.
- j) Los interesados en rentar o comprar, sólo podrán ingresar en un número no mayor a cinco, acompañado del correspondiente propietario, encargado o agente de bienes raíces autorizado. Los encargados o agentes de bienes raíces



deberán primero tener la correspondiente autorización escrita de la Administración para efectuar esta labor, y sólo podrán realizar las visitas durante horas de trabajo, y el ingreso será notificado y autorizado por la Administración.

- k) Las visitas mencionadas en el literal anterior será exclusivamente con el propósito de conocer la vivienda en promoción de arrendamiento y/o venta; y estarán bajo la responsabilidad del dueño, encargado o agente de bienes raíces.

CAPITULO QUINTO

FORMA DE ELECCION DE LAS DIGNIDADES Y DURACION EN FUNCIONES

Art. 20.- Los miembros de la Directiva, no podrán ser parientes entre sí, dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. En caso de presentar las incompatibilidades indicadas en el presente artículo, quedarán de hecho sin valor las elecciones y se procederá a efectuarse de nuevo.

Art. 21.- Los cargos de los miembros del Directorio serán honoríficos, y por tanto no remunerados, por lo que sus relaciones con la asociación serán exclusivamente de orden civil y en ningún caso de orden laboral.

Art. 22.- Cada dos años se realizará la elección y posesión de la nueva Directiva electa por mayoría simple de votos, la elección será por votación secreta, por el sistema de ánfora, de una sola lista de consenso o más listas, en el área social de la Urbanización.

Art. 23.- Corrénderá a la o el Presidente convocar al proceso electoral con un mes de anticipación a la fecha de terminación del periodo para el cual fue electo. En ausencia o por cualquier otro motivo que no lo hiciere, lo realizará la o el Vicepresidente o el primer Vocal Principal.

Art. 24.- El proceso electoral se desarrollará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Elecciones que será elaborado por el Tribunal Electoral, elegido por la Asamblea General para dichas funciones.

Art. 25.- Podrán participar en las elecciones los Socios propietarios y copropietarios que se encuentren en pleno goce de su calidad como tal.

Art. 26.- Requisitos para ser Miembro del Directorio:

- a) Ser propietario de lote, vivienda o departamento de la Urbanización;
- b) Estar al día en las obligaciones que se regularan en el Reglamento Interno;
- c) No haber incurrido en faltas al Estatuto y Reglamento Interno;
- d) Ser mayor de 18 años.
- e) Haber sido aceptado como socio en Asamblea General, e inscrito como tal en MIDUVI.



CAPITULO SEXTO

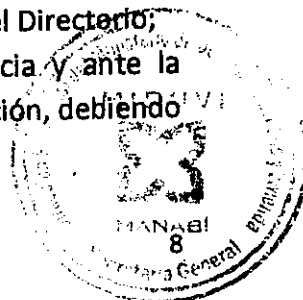
ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS ORGANOS INTERNOS: DIRECTIVA, FISCALIZACION Y CONTROL INTERNO

Art. 27.- Son atribuciones y deberes del Directorio:

- a) Organizar la Administración de la Asociación;
- b) Elaborar el plan de trabajo y presupuesto anual que será presentado a la Asamblea General;
- c) Estudiar y formular los proyectos de reforma del Estatuto y Reglamento Interno de acuerdo con las necesidades;
- d) Ejecutar las resoluciones emanadas de la Asamblea General;
- e) Elegir el Banco para los depósitos de los fondos de la Asociación y para su retiro será legalizado con la firma conjunta de la o el Presidente y la o el Tesorero;
- f) Presentar un informe semestral de las labores realizadas;
- g) Nombrar las comisiones que se requieran;
- h) Designar la persona natural o jurídica que hará las labores de administración de la Urbanización "Altos de Manta Beach", la que ejercerá sus funciones sin relación de dependencia de la Asociación;
- i) La contratación de la seguridad privada de la Urbanización "Altos de Manta Beach";
- j) Tomar las resoluciones necesarias en caso de no poder reunir a la Asamblea General y presentar un informe en la primera Asamblea;
- k) Nombrar un Comisario de construcciones sea Ingeniero Civil o Arquitecto de acuerdo a la necesidad para efectos de controlar las construcciones a edificarse en la Urbanización, y las funciones estarán reguladas en el Reglamento Interno.
- l) Las demás que le otorguen el Estatuto y Reglamento Interno.

Art. 28.- Son atribuciones de la o el Presidente:

- a) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la "Urbanización "Altos de Manta Beach";
- b) Convocar y presidir las sesiones del Directorio y la Asamblea General;
- c) Vigilar las actuaciones de cada uno de los miembros del Directorio, las Comisiones y la Asociación en General;
- d) Firmar la correspondencia oficial de la Asociación;
- e) Velar por el cumplimiento del Estatuto, Reglamento Interno, Acuerdos y Resoluciones de la Asamblea General;
- f) Presentar a la Asamblea General el informe semestral de labores del Directorio;
- g) Tomar decisiones en los casos considerados de extrema urgencia y ante la posibilidad de consecuencias graves para la existencia de la Asociación, debiendo informar de lo actuado inmediatamente en sesión de Directorio.



Art. 29.- Son atribuciones de la o el Vicepresidente:

- a) Subrogar a la o el Presidente por ausencia temporal, remoción, renuncia o encargo, asumiendo las mismas obligaciones de la o el Presidente.

Art. 30.- Son atribuciones de la o el Secretario:

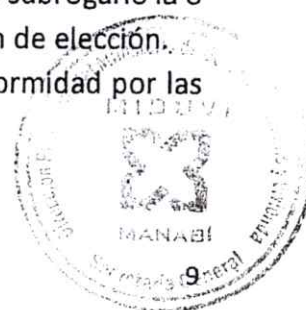
- a) Asistir cumplidamente y actuar como secretaria o secretario en las reuniones de la Asamblea General, sean ordinarias o extraordinarias, y en las del Directorio;
- b) Llevará un libro de Actas y Comunicaciones de la Asamblea General como también las del Directorio;
- c) Tramitar las correspondencias relacionadas con el movimiento interno de la Asociación y convocar a las sesiones de Asamblea General sean ordinarias o extraordinarias o del Directorio, por orden de la o el Presidente;
- d) Recibir y entregar bajo riguroso inventario todas las pertenencias de la secretaría a su cargo, a quien corresponda o reemplace, en presencia de una Comisión elegida en Asamblea General;
- e) Expedir previa orden de la o el Presidente los Certificados que se le soliciten;
- f) Llevar con el mayor sigilo y cuidado los archivos y documentos a su cargo, y en caso de pérdida de los archivos de la administración responderá civil y penalmente de ser el caso.
- g) Llevar un archivo del Estatuto, Reglamentos y demás documentos legales de la Asociación;
- h) Llevará un libro de resoluciones donde constarán todas las decisiones tomadas por los organismos de la Asociación, exigir y cuidar de su cumplimiento;
- i) Receptará las denuncias contra los Socios o Directivos que incumplieren con sus obligaciones o quebrantaren lo estipulado en los Estatutos, Reglamentos o Resoluciones, iniciando el expediente respectivo.

Art. 31.- Son atribuciones de la o el Tesorero:

- a) Presentar ante el Directorio un informe semestral de las actividades comunitarias, y demás actividades que se establezcan en el Reglamento Interno.
- b) Asistir cumplidamente a las sesiones de la Asamblea General y del Directorio.

Art. 32.- Son atribuciones de los Vocales:

- a) Reemplazar a la o el Presidente cuando en su ausencia no pudiese subrogarlo la o el Vicepresidente; y asumirá el Vocal Principal de acuerdo al orden de elección.
- b) Integrar en calidad de Presidente en las comisiones que de conformidad por las necesidades de la Asociación se crearen;



- c) Los Vocales suplentes, reemplazarán a los Principales que se encuentren asumiendo otras dignidades.

CAPITULO SEPTIMO

PATRIMONIO SOCIAL Y ADMINISTRACION DE RECURSOS

Art. 33.- El patrimonio de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" está constituido por:

- a) El producto de los eventos que se organicen dentro de la Urbanización;
- b) Cualquier otro tipo de aporte lícito que ingresen a la Urbanización;
- c) Las herencias, donaciones y legados que hicieren a la Asociación, personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, nacionales o extranjeras, previo beneficio de inventarios;
- d) Los bienes que se obtengan por la realización de actividades acordes con su naturaleza y objetivos.

Art. 34.- La Asociación creará una cuenta de integración de capital, los que serán manejados por la o el Presidente conjuntamente con la o el Tesorero.

Art. 35.- Se considerará como patrimonio social el resultado entre los activos y pasivos ya existentes entregados por la Administración Provisional.

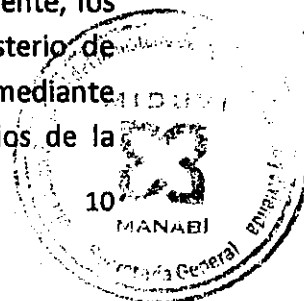
CAPITULO OCTAVO

LA FORMA Y EPOCA DE CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS GENERALES

Art. 36.- La Convocatoria a la Asamblea General deberá hacerla la o el Presidente, utilizando para ello todos los medios de difusión disponibles para el conocimiento de sus miembros por lo menos con una semana de anticipación, sea por E-mail, llamadas telefónicas, avisos a la entrada de la Urbanización, hojas volantes, oficios en los respectivos domicilios o por la prensa.

Art. 37.- La Asamblea General será de carácter Ordinaria o Extraordinaria convocada por la o el Presidente.

Las Asambleas Ordinarias se efectuarán cuatro veces al año, cada tres meses y las Extraordinarias cuando las circunstancias así lo exijan, sea por iniciativa propia de la o el Presidente, a pedido del Directorio o de las dos terceras partes de los socios con sus respectivas firmas. Si la o el Presidente se negase a convocar injustificadamente, los socios podrán denunciar ante el Departamento correspondiente del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) de Manabí, para que comunique mediante oficio a la o al Presidente de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la



Urbanización "Altos de Manta Beach", para que convoque obligatoriamente a Asamblea General Extraordinaria y se trate el Orden del Día solicitado.

CAPITULO NOVENO

QUORUM PARA LA INSTALACION DE LAS ASAMBLEAS GENERALES Y EL

QUORUM DECISORIO

Art. 38.- La Asamblea General de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach", se instalará con la mitad más uno de los socios, si a la primera convocatoria no concurrieren el número de socios requeridos para el quórum reglamentario, se instalará una hora más tarde con los socios asistentes siempre y cuando este particular se haga constar en la convocatoria; y, para la toma del quórum decisorio estará dado por la mitad más uno de los socios presentes.

CAPITULO DECIMO

MECANISMOS DE INCLUSION O EXCLUSION DE MIEMBROS DE LA ASOCIACION

Art. 39.- Son miembros de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach", todas las personas naturales o jurídicas que tienen esa calidad por el hecho de haber adquirido o adquieran en el futuro el dominio de una propiedad al interior de la Urbanización, acogiéndose a las disposiciones del presente Estatuto o que se encuentren inmersos en una de las siguientes categorías:

Socios Fundadores.- Son los que firman el Acta de Constitución, Propietarios y Copropietarios de bienes inmuebles en la Urbanización, calidad que puede ser perdida por venta de bienes a favor de otra persona.

Socios Activos.- Son los fundadores y las personas que lleguen a ser propietarios de bienes inmuebles en la Urbanización, una vez que hayan legalizado sus respectivas escrituras, o el acta de entrega y recepción de su vivienda y de las áreas comunales y sociales, esta calidad de socios activos puede ser perdida por venta de bienes a favor de otra persona.

Socios Pasivos.- Son las personas naturales o jurídicas que han sido delegados por el propietario de un inmueble sea para que lo represente con poder notariado de representación en su bien inmueble arrendado en la Urbanización. Los miembros de esta categoría lo serán por el período que sean representantes o arrendatarios del inmueble, teniendo derecho a integrar la Asamblea General, pero solo con voz.

Socios Honoríficos.- Son las personas que por haber prestado relevantes servicios a la Urbanización y/o a la Asociación, a petición del Directorio y al ser sometidos al criterio de la Asamblea, han sido admitidos como miembros de esta categoría; la cual es puramente honorífica y no da derecho a integrar la Asamblea General.

Así mismo se considera que deja de ser socio la persona, propietario de un bien inmueble al interior de la Urbanización que ha fallecido, debiendo justificar sus herederos la respectiva Acta de Defunción emitida por el Registro Civil correspondiente.

CAPITULO UNDECIMO

REFORMAS AL ESTATUTO

Art. 40.- El presente Estatuto, no podrá ser reformado sino hasta después de dos años a partir de su aprobación por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) de Manabí; y, posterior al lapso antes mencionado por las necesidades que tengan los propietarios y copropietarios de la Asociación de la Urbanización "Altos de Manta Beach", además por las normas legales que pudieran expedirse en la República del Ecuador.

CAPITULO DUODECIMO

REGIMEN DE SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Art. 41.- Los conflictos internos de la Asociación deben ser resueltos por Organismos propios de la misma y con sujeción a las disposiciones del presente Estatuto, los mismos pueden ser resueltos por decisión de la Asamblea. En caso de no lograr la solución de los conflictos y teniendo Derecho a la defensa, los mismos serán sometidos a la resolución de los Centros y Tribunales de Mediación y Arbitraje del Cantón Manta, cuyas actas o resoluciones deberán ser puestas en conocimiento del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) de Manabí, y acatadas por los Directivos, Propietarios y Copropietarios de bienes inmuebles de la Urbanización "Altos de Manta Beach".

CAPITULO DECIMO TERCERO

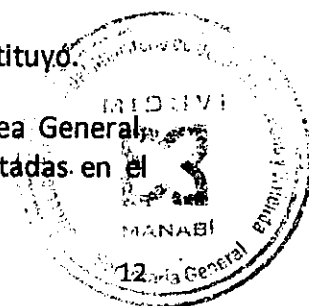
CAUSALES DE PROCEDIMIENTOS DE DISOLUCION Y LIQUIDACION

Art. 42.- La Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach", podrá disolverse y liquidarse por las causales determinadas en la legislación ecuatoriana y de conformidad con la normativa legal vigente.

Art. 43.- En caso que la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach", se disolviera sin transformarse, los bienes de su propiedad, serán donados a una institución de beneficencia social, con sede en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

Art. 44.- Por desviación o no cumplimiento de los fines para los que se constituyó.

Art. 45.- Por resolución expresa de los Socios manifestada en la Asamblea General, resolución que será tomada de acuerdo a las normas y disposiciones dictadas en el presente Estatuto.



CAPÍTULO DECIMO CUARTO

DE LAS SANCIONES

Art. 46.- Los Socios de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que incumplieren con las disposiciones de este Estatuto, Reglamentos y Resoluciones, se harán acreedores a las siguientes clases de sanciones:

- Amonestación verbal por primera vez;
- Amonestación escrita en la segunda ocasión, y;
- Suspensión de Derechos.

En caso de reincidencia, se denunciará ante el Directorio y de ser necesario, ante la autoridad administrativa o judicial competente.

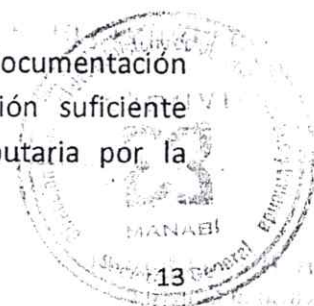
Art- 47.- Los Socios que no cumplieren con sus obligaciones en los plazos señalados en el Reglamento Interno, se le suspenderán los derechos de uso y goce de las áreas y servicios comunales; así mismo a los Socios que se les fueran suspendidos sus derechos, se les podrá rehabilitar previo cumplimiento del requisito de presentación de la solicitud por escrito, en la que se compromete formalmente a rectificar los procedimientos que motivaron la sanción, y a cumplir, en adelante, con las obligaciones que tiene la Asociación.

Art. 48.- La inobservancia y falta de aplicación del presente Estatuto y Reglamento Interno, así como la negligencia por parte de la Administración será motivo de cancelación del contrato de Administración y será responsable civil y penalmente de todo perjuicio que ocasionare su actuación.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- El Departamento correspondiente del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) de Manabí, al amparo de la Legislación vigente, y en armonía con las disposiciones de los distintos Cuerpos legales, de acuerdo a la situación y de presumirse su incumplimiento de los fines y objetivos, impartirán normas y procedimientos que permitan regular todo proceso de disolución y liquidación, considerando que la Constitución de la República del Ecuador categorice lo social y las prevenciones.

Segunda.- En todas sus actividades, la Asociación facilitará la documentación pertinente a órdenes del Servicio de Rentas Internas la información suficiente especialmente en los casos que tengan relación o presunción tributaria por la Administración del capital, aportes y donaciones.



Tercera.- Se declara el día 13 de diciembre de cada año como aniversario de la Urbanización.

Cuarta.- La Asociación elaborará su propio Reglamento Interno y deberá ser aprobado en Asamblea General.

Quinta.- El logotipo, colores y el sello de la Asociación se determinarán en el Reglamento Interno.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

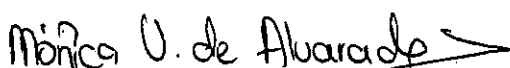
Primera.- El Directorio Provisional queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto, así como también gestionar la obtención del Registro Único de Contribuyentes (RUC), ante el Servicio de Rentas Internas del Ecuador, como también el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS).

Segunda.- El Directorio Provisional, en un plazo de 15 días a partir de ser aprobado el Estatuto por el Director Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) de Manabí, convocará a Asamblea General para sentar las bases de participación y elección del Directorio.

Tercera.- El Estatuto para que tenga vigencia deberá ser aprobado por el Director Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) de Manabí.

Cuarta.- En un plazo no mayor de 30 días, el Directorio elaborará su Reglamento Interno.

Dado en la ciudad de Manta, a el primer día del mes de Julio del año dos mil quince.


Sra. Mónica Vera de Alvarado

PRESIDENTA PROVISIONAL

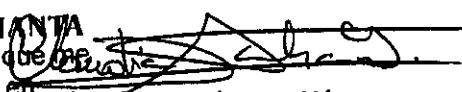

Sra. Claudia Zambrano Yépez

SECRETARIA

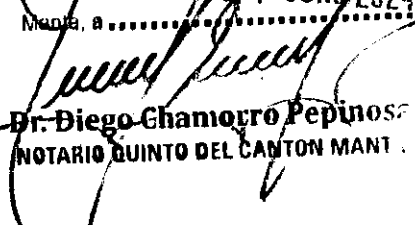
CERTIFICO: Que los Estatutos de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" fueron aprobados en tres sesiones en las fechas 23 de Mayo, 29 de Julio del 2014, y 01 de Julio del 2015, la misma que reposa en los archivos de la Asociación, por lo que me remito a ella en caso de ser necesario.

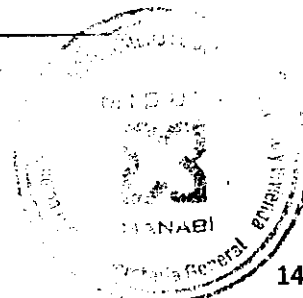
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es la fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fechas útiles.

Manta, a


Sra. Claudia Zambrano Yépez
SECRETARIA




Dr. Diego Ghamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANT



Ficha Registral-Bien Inmueble

24204

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24018702
Certifico hasta el día 2024-06-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1330429000
Fecha de Apertura: jueves, 23 septiembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanizacion Altos de Manta Beach

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Lote Número Veintinueve de la Manzana "A" Urbanizacion Altos de Manta Beach, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente (Oeste) catorce metros diez centímetros y lindera con Avenida Principal; Por atrás (Este), diez metros setenta y dos centímetros y lindera con el Lote Número veinte; Por el Costado Derecho (norte) dieciocho metros noventa y un centímetros y lindera con el Lote Número treinta; Por el Costado Izquierdo (Sur), dieciocho metros treinta y nueve centímetros y lindera con el Lote Número veintiocho; Area total: DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391 viernes, 29 agosto 2008	3433	34363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 jueves, 11 junio 2009	28021	28037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31 viernes, 06 noviembre 2009	505	521
COMPRA VENTA	COMPROVENTA	10 lunes, 03 enero 2011	181	205

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 4] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 29 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcoستا SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeno Mendoza.Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centimetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RAZÓN SOCIAL	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 4] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Número de Inscripción : 1716 Folio Inicial: 28021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3338 Folio Final : 28037

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 mayo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos.Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos.Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 06 noviembre 2009

Número de Inscripción : 31 Folio Inicial: 505

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6312 Folio Final : 521

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Acta Entrega Recepcion. Constitucion de Planos Urbanizacion Altos de Manta Beach, la Compañia Promotors de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales, areas verdes y en garantias.Area verde No. 01. 28.908,26 M2. Area Verde No. 2. 995,12 M2. Area Verde No. 3 1-085,61M2. Area verde No. 04 920,62 M2. Area Verde No. 5 744,64 M2. Area Verde No. 6 365,13 M2. Areas en Garantia Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656,M2, Mz. Y 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Area total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantia, el macro lote "V" de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantias de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicacion presentada por los representantes dela Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2, Macro lote N 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en reemplazo 9.157,1500M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantia 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas,se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio4.- 2.010.Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido, No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantias, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2,signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un area de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415M2, por lo q ue es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach.Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido , enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanizacion Altos de Manta Beach. Segun oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Dicieimebre del 2014.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 03 enero 2011

Número de Inscripción : 10 Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 18 Folio Final : 205

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 septiembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con tres Lotes de terrenos, ubicados en la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, circunscritos en la siguiente forma: LOTE NUMERO VEINTISIETE DE LA MANZANA "A", LOTE NUMERO VEINTIOCHO DE LA MANZANA "A", LOTE NUMERO VEINTINUEVE DE LA MANZANA "A". la señora Abg. Mónica Alexandra Franco Chávez de estado civil casada quien adjunta Liquidación de la Sociedad Conyugal

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA	CASADO(A)
VENDEDOR	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2024-06-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24018702 certifico hasta el día 2024-06-04, la Ficha Registral Número: 24204.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 24204

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 1 5 3 1 C J R A A A Q



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062024-119364

N° ELECTRÓNICO : 234532

Fecha: 2024-06-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-33-04-29-000

Ubicado en: MZ-A LT.29 ALTOS DE MANTA BEACH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 226.25 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307818615	FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 39,593.75

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 39,593.75

SON: TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 75/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120412SWRCMZC

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



Fecha de generación de documento: 2024-06-10 07:39:42

N° 062024-119525

Manta, lunes 10 junio 2024



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA** con cédula de ciudadanía No. **1307818615**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: miércoles 10 julio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120573FZRZTX

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



N° 062024-120340

Manta, jueves 20 junio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-33-04-29-000 perteneciente a FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA con C.C. 1307818615 ubicada en MZ-A LT.29 ALTOS DE MANTA BEACH BARRIO MANTA BEACH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39,593.75 TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 75/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$52,000.00 CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121389VUKU9L4

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/252820
DE ALCABALAS

Fecha: 20/06/2024

Por: 676.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 20/06/2024



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA

Identificación: 1307818615

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Identificación: 1312738196

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 03/01/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-33-04-29-000

39,593.75

226.25

MZALT.29ALTOSDEMANTABEACH

52,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	520.00	0.00	0.00	520.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	156.00	0.00	0.00	156.00
Total=>		676.00	0.00	0.00	676.00

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/252821

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/06/2024

Por: 894.01

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 20/06/2024

Contribuyente: FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA

VE-191187

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307818615

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 36977.0

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA

Identificación: 1307818615

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Identificación: 1312738196

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/01/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-33-04-29-000

39,593.75

226.25

MZALT.29ALTOSDEMANTABEACH

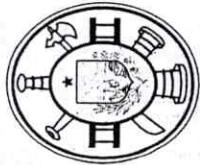
52,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	894.01	0.00	0.00	894.01
Total=>		894.01	0.00	0.00	894.01

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	52,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	15,023.00
DIFERENCIA BRUTA	36,977.00
MEJORAS	527.45
UTILIDAD BRUTA	36,449.55
AÑOS TRANSCURRIDOS	23,692.21
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,757.34
IMP. CAUSADO	893.01
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	894.01



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000198418

Contribuyente

FRANCO CHAVEZ MONICA ALEXANDRA

Identificación

13xxxxxxxxx5

Control

000002974

Nro. Título

568624

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-06-18

Expiración

2024-07-18

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Total

Deuda

Abono Ant.

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

06-2024/07-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-33-04-29-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-06-18 10:30:46 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

- Inscripción a personas que en proceso de este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Gustavo Xavier Álvaro Silva, en calidad de presidente de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización Altos de Manta Beach, certifico que; la señora Mónica Alexandra Franco Chávez, con cédula No. 1307818615, propietario de la casa mz. A-29, de la Urbanización Altos de Manta Beach, se encuentra al día en el pago de las alícuotas hasta el mes de junio de 2024.

El interesado puede hacer uso del presente certificado en todo lo que no se oponga a la Moral y la Ley.

Atentamente,

Dr. C. Gustavo Xavier Álvaro Silva
Presidente de la Aso. Propietarios
y Copropietarios Altos de Manta Beach.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

BanEcuador B.P.
18/06/2024 10:47:42 a.m. UK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4-23-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1582159663
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: enteleles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000004198
Fecha: 18/06/2024 10:47:58 a.m.

No. Autorización:
1806202401176818352000120565020000041982024104812

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999999
Dir :AV. 24-Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **MÓNICA ALEXANDRA FRANCO CHÁVEZ** a favor de **JOHAN FILIBERTO ÁLAVA MOREIRA**. – Firmada y sellada en Manta, a los veintiún (21) días del mes de junio del dos mil veinticuatro (2.024). –


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

