

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: 1003

Número de Repertorio: 2870

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

1.- Con fecha veintidos de Abril 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 1003 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391735278001	INMOBILIARIA CEDEPA S.A.	COMPRADOR
1300051701	MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD	VENDEDOR
1300167929	FLORES ROCA GONZALO ALBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CASA	2121615000	64100	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 22 abril 2024

Fecha generación: lunes, 22 abril 2024



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

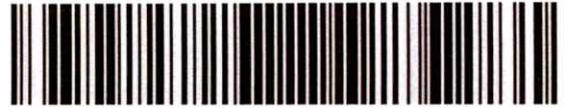
Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-001-000005733



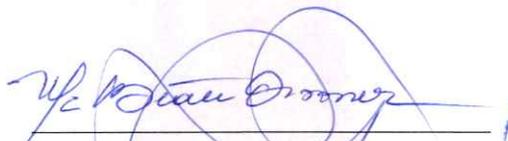
20241308007P00415

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P00415						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MARZO DEL 2024, (12:34)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FLORES ROCA GONZALO ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300167929	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300051701	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA	REPRESENTADO POR	RUC	1391735278001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	CESAR EFREN DELGADO PANCHANA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> LOTIZACIÓN CENTENARIO DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTÓN MANTA, SIGNADO CON EL NUMERO DIEZ DE LA MANZANA G.							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 500000.00							

  
 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO  
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA  
**ABOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESCRITURA PUBLICA DE  
COMPRAVENTA DE UN BIEN  
INMUEBLE, OTORGADA POR EL SEÑOR  
 INGENIERO GONZALO ALBERTO FLORES  
 ROCA Y SU CONYUGE LA ARQUITECTA  
 MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA, A  
 FAVOR DE LA COMPAÑIA  
 INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA.



CUANTIA:: \$ 500.000,00

AVALUO MUNICIPAL : \$ 276.073,05

DI 2 COPIAS.

20241308007P00415.- En la ciudad de San Pablo de Manta del  
 Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador;  
**HOY DÍA MIERCOLES VEINTISIETE DE MARZO DEL AÑO**  
**DOS MIL VEINTICUATRO** ; ante mí, **DOCTORA MARÍA**  
**BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA**  
**SEPTIMA DEL CANTÓN,** en funciones prorrogadas y nombrada  
 mediante acción de Personal número 0507-DNTH-dos mil veintiuno JT.  
 de fecha 24 de marzo del dos mil veintiuno, emitida por el Consejo  
 Nacional de la Judicatura comparecen por una parte por sus propios  
 derechos los señores **INGENIERO GONZALO ALBERTO**  
**FLORES ROCA Y SU CONYUGE LA ARQUITECTA MARIA**  
**CARIDAD MACIAS CASANOVA,** ecuatorianos, mayores de edad, de

*Maria Beatriz Ordóñez Zambrano*  
**ABOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
 EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

estado civil casados entre si, portadores de sus cedula de ciudadanía No. **1300167929** y # **1300051701** en su orden respectivo; domiciliados en esta ciudad de Manta, avenida 113 y calle Los Olivos, Barrio Centenario, casa 517; móviles números 0997074285 y 0997075186 respectivamente y correos electrónicos: [floresrocag37@gmail.com](mailto:floresrocag37@gmail.com) y [arq.macamaca@gmail.com](mailto:arq.macamaca@gmail.com) y, por otra parte **LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA CON RUC # 1391735278001**, representada legalmente por el señor **CESAR EFREN DELGADO PANCHANA**, quien es ecuatoriano, portador de su cedula de ciudadanía # **1707330930**, mayor de edad, de estado civil divorciado; domiciliado en la ciudad de Manta, dirección Avenida 102 calle 110 teléfono fijo # 052381143 y correo electrónico: [contraloriacedepa@outlook.com](mailto:contraloriacedepa@outlook.com); los comparecientes intervienen libres y voluntariamente siendo hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidas del resultados y efectos de la escritura de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, los otorgantes entregaron a la suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública la misma que copiada textualmente, dice: **MINUTA: SEÑORA NOTARIA PÚBLICA**: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, la misma que se haya establecida bajo el

siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el **INGENIERO GONZALO ALBERTO FLORES ROCA Y SU CONYUGE LA ARQUITECTA MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen, a quienes en adelante se le denominará como **“VENDEDORES”**; y, por otra parte, **LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA CON RUC # 1391735278001**, representada legalmente por el señor **CESAR EFREN DELGADO PANCHANA**, ecuatoriano, portador de su cedula de ciudadanía # 1707330930 a quien se le denominará simplemente **“COMPRADOR (A)”**. Los comparecientes son ciudadanos hábiles y con capacidad legal suficiente para contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos.

**CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Los Vendedores son dueños y propietarios de una casa con su respectivo lote de terreno ubicado en la **Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, signado con el numero DIEZ de la manzana G**. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos rectificado: **Frente:** Veinte metros y lindera con la calle Manta-Montecristi. **Atrás:** Los mismos veinte metros y lindera con Propiedad Particular. **Derecho:** Treinta metros y lindera con propiedad particular. y **Izquierdo:** Los mismos treinta metros y lindera con propiedad particular.

  
 Beatriz Ordóñez Zambra  
**A B O G A D A**  
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
 CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Con una superficie total de: SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Identificado con la Clave Catastral No. 2-12-16-15-000. Y ficha registral No. 64100 .- **B)** Este predio fue adquirido, por los propietarios señores INGENIERO GONZALO ALBERTO FLORES ROCA Y SU CONYUGE LA ARQUITECTA MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA por compra que hicieron a los cónyuges señores ROMAN BURGOS RAQUEL y BRAVO BAZURTO FEDERICO por escritura pública la misma que se inscribió en el Registro de la propiedad el viernes, 24 diciembre 1971 con Número de Inscripción : 366 ; Número de Repertorio: 1427 celebrada en la NOTARIA SEGUNDA Cantón MANTA con Fecha de Otorgamiento miércoles, 22 diciembre 1971 .- **C)** En el Registro de la Propiedad se encuentra inscrita la RECTIFICACION A una COMPRA VENTA DE MEDIDAS Y LINDEROS con fecha : jueves, 05 julio 2018 con Número de Inscripción : 2142 celebrada en la Notaria SEXTA Cantón Notaría: MANTA Fecha de Otorgamiento miércoles, 04 julio 2018 y en la que en la parte pertinente de las Observaciones se mencionada: “ Rectificación de Medidas y Linderos Lote de terreno signado con el número DIEZ de la manzana G, ubicado en la Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Superficie total de Trescientos metros cuadrados. Los Sres. GONZALO ALBERTO

FLORES ROCA y MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA, declaran que una vez realizada la inspección por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, **las medidas y linderos del terreno descrito en la cláusula no concuerdan con la inspección** - Ficha nro.: 64100 antes realizada, por lo tanto proceden a realizar la respectiva **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS**, y que de acuerdo al Artículo 481.1 de la Ley del COOTAD, la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta que se adjunta, Autoriza la respectiva Rectificación del terreno el mismo que está ubicado en Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, signado con el número DIEZ de la manzana G, quedando **RECTIFICADO** con las siguientes medidas y linderos: **Por el frente veinte metros y lindera con la calle Manta-Montecristi; Por atrás los mismos veinte metros y lindera con propiedad Particular; Por el Costado Derecho, treinta metros y lindera con Propiedad Particular; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos treinta metros y lindera con Propiedad Particular, teniendo una superficie total de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.** La misma que fue otorga por los RECTIFICANTES señores FLORES ROCA GONZALO ALBERTO y MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD.- D) De conformidad a la certificación extendida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, sobre este predio, no se halla inscrita ninguna

  
 Beatriz Ordóñez Zambra  
**A B O G A D A**  
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
 EL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

prohibición, acto, contrato o demanda que afecte su dominio, ni es objeto de embargo, ni está constituido en anticresis, ni está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, ni constituido en patrimonio familiar, por lo que se encuentra libre de todo tipo de gravamen. E) Con fecha 10 de enero del 2024, en la ciudad de Manta , se reúnen los socios de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA CEDEPA S.A. y la Junta General de Socios, mediante Acta Extraordinaria de socios, autoriza al Gerente realizar la adquisición de un inmueble ubicado en el sector Centenario calle 113 y avenida las acacias, Parroquia Los esteros del Cantón Manta. la misma que se adjunta como documento habilitante a este contrato. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** .- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, los propietarios señores INGENIERO GONZALO ALBERTO FLORES ROCA Y SU CONYUGE LA ARQUITECTA MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA en su calidad invocada, como ha quedado expuesto, tienen a bien vender, en forma real y perpetua a favor de LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA CON RUC # 1391735278001 , representada legalmente por el señor CESAR EFREN DELGADO PANCHANA el bien singularizado en la cláusula de los antecedentes, que consiste en una casa con su respectivo lote de terreno ubicado en la **Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, signado con el número DIEZ de la**

**manzana G.** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos rectificado: **Frente:** Veinte metros y lindera con la calle Manta-Montecristi. **Atrás:** Los mismos veinte metros y lindera con Propiedad Particular, actualmente de la señora Clara Álava. **Costado Derecho:** Treinta metros y lindera con propiedad particular actualmente del economista Vicente León Zambrano. y costado **Izquierdo:** Los mismos treinta metros y lindera con propiedad particular, actualmente de Almacén de Repuestos Automotriz CEDEPA. **Con una superficie total de:** SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. Identificado con la Clave Catastral No. 2-12-16-15-000. Y ficha registral No. 64100 .- .- Bien inmueble que se transfiere con todas sus medidas, linderos y cabida, sin que el Vendedor se reserve nada para sí, ni para terceros.

**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio pactado y que las partes contratantes lo consideran como justo por la venta del bien inmueble es de **QUINIENTOS MIL DOLARES (\$500,000.00)**, sin perjuicio de que el Avalúo determinado por el GAD del cantón Manta, para dicho bien inmueble sea por la cantidad de: doscientos setenta y seis mil setenta y tres dólares con cinco centavo de dólares americanos. (\$ 276.073,05) conforme consta del Certificado de Avalúos que se incorpora. Los Vendedores declaran que el precio acordado, **será pagado por la parte compradora de la manera siguiente:** a la firma del presente contrato, se entrega el valor de doscientos cincuenta mil dólares (\$ 250.000,00) con

  
 Maria Beatriz Ordóñez Zambra  
**ABOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA.  
 EL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

cheque certificado y fecha 25 de marzo del año 2024 . Y el valor restante, es decir los doscientos cincuenta mil dólares serán cancelados prorrateadamente con cheques y detallado de la siguiente forma: **2do cheque** por el valor de **\$48.000.00** y de este valor se halla descontado el valor de \$ 2.000.00 ya que de manera voluntaria las partes quedaron de asumir el valor de las alcabalas de manera equitativa y para ser efectivizado con fecha del 25 de abril 2024 .- **3er cheque por el valor de \$ 50.000.00** y para ser efectivizado con fecha del 25 de mayo 2024 .- **4to cheque** por el valor de \$ 50.000.00 para ser efectivizado con fecha del 25 de junio 2024 .- **5to cheque** por el valor de \$ 50.000.00 para ser efectivizado con fecha del 25 de julio 2024 .- **6to cheque** por el valor de \$ 50.000.00 para ser efectivizado con fecha del 25 de agosto 2024.- Los cheques son emitidos de la cuenta corriente #14012591. cuya titular es la Compañía Inmobiliaria y emisor el Banco Guayaquil . Los Contratantes declaran que están conformes con el precio acordado y la forma de pago, expresando mutuamente . **CLÁUSULA QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES , tienen a bien declarar que mediante este contrato, han vendido a LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA el bien inmueble singularizado en la cláusula segunda y tercera de esta escritura. Venta que se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación al dominio

que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara conocer lo que compran. Sin perjuicio de lo anterior el Vendedor, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **CLÁUSULA SEXTA:**

**LICITUD DE FONDOS.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato, tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que, en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- **CLÁUSULA SEPTIMA: DE LOS**

**SERVICIOS BÁSICOS.-** LOS VENEDORES autorizan a la PARTE COMPRADORA, para que con el uso de este instrumento público, pueda solicitar a las empresas públicas CNEL y EPAM, el cambio de propietario de los medidores de energía eléctrica y agua potable, respectivamente, que se encuentran instalados en el bien inmueble ya que la compradora va a hacer uso del suelo del bien. \_

**CLÁUSULA OCTAVA: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. -**

*Clara*  
 Beatriz Ordóñez Zambora  
 ABOGADA  
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
 EL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

Todo lo relacionado con las posibles controversias que pudiere generar el presente contrato, las partes contratantes manifiestan que Si surge una disputa derivada o relacionada con el presente contrato, las partes acuerdan que intentarán resolverla participando de buena fe en un proceso de mediación, para el efecto se someterá a un Centro de Mediación y Arbitraje de la ciudad de Manta, a elección de la parte que se crea con ese derecho a proponer dicha acción, para lo cual se somete a la decisión de un solo arbitro y a las reglas de dicho Centro o se someten a los jueces competentes de la ciudad a elección del actor.-.

**CLÁUSULA NOVENA** : **ACEPTACIÓN Y ACUERDO.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de esta escritura pública. Y la parte compradora faculta a los vendedores que hasta que no se cumpla la formalidad de pagos de todos los cheques entregados con los valores respectivos, ellos seguirán ocupando la casa que se encuentra en el terreno descrito y que se enajena por este instrumento .- **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la perfecta validez de esta escritura, como es la voluntad de sus otorgantes. f) Dr. Tito Mendoza. Matrícula 13-2009-236.- FORO DE ABOGADOS CONSEJO NACIONAL JUDICATURA. **HASTA AQUÍ LA MINUTA,** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y

queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes.

PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando las comparecientes informadas de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la

  
C. María Beatriz Ordóñez Zambra  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección: [notariaseptimacantonmanta@hotmail.com](mailto:notariaseptimacantonmanta@hotmail.com) . Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. El impuesto de alcabala y sus adicionales se encuentran

pagados y sus comprobantes se agregan a este Protocolo . Y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto **DOY FE.-**



**ING.GONZALO ALBERTO FLORES ROCA**  
Ced. No. 1300167929  
**VEDEDOR**



**ARQ. MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA**  
Ced. # 1300051701  
**VENDEDORA**



**CESAR EFREN DELGADO PANCHANA**  
Ced. # 1707330930  
Gerente de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA CEDEPA S.A.**  
**INMOCEDEPA con RUC # 1391735278001**  
**COMPRADOR**

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambora  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

**LA NOTARIA.-**

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambora  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.



*Dr. Maria Beatriz Ordóñez*

LA NOTARIA.-

Dr. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300167929

Nombres del ciudadano: FLORES ROCA GONZALO ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1937

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD

Fecha de Matrimonio: 14 DE DICIEMBRE DE 1968

Datos del Padre: FLORES MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROCA CELIDA

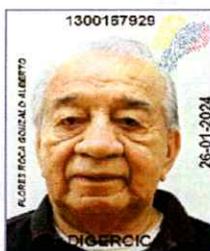
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 247-002-16290

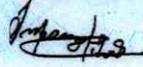


247-002-16290

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



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

**APELLIDOS** FLORES  
**ROCA**  
**NOMBRES** GONZALO ALBERTO  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**FECHA DE NACIMIENTO** 01 MAY 1937  
**LUGAR DE NACIMIENTO** MANABI MANTA  
**MANTA**  
**FIRMA DEL TITULAR** 

**CONDICIÓN CIUDADANIA**  
**SEXO** HOMBRE  
**No. DOCUMENTO** 076513040  
**FECHA DE VENCIMIENTO** 26 ENE 2034  
**NAT/CAN** 223897

**NUI.1300167929** 

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** FLORES MANUEL  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** ROCA CELIDA  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE** MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD  
**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN** MANTA 26 ENE 2024

**CÓDIGO DACTILAR** E13331222  
**TIPO SANGRE** O+  
**DONANTE** No donante

**DIRECTOR GENERAL**   
 DIRECTOR GENERAL

**I<ECU0765130400<<<<<1300167929**  
**3705018M3401262ECU<NO<DONANTE9**  
**FLORES<ROCA<<GONZALO<ALBERTO<<**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1300051701

**Nombres del ciudadano:** MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/RIOCHICO

**Fecha de nacimiento:** 22 DE MAYO DE 1946

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ARQUITECTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** FLORES ROCA GONZALO ALBERTO

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE DICIEMBRE DE 1968

**Datos del Padre:** MACIAS DELFIN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CASANOVA CERENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE DICIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 248-002-16242



248-002-16242

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente




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

CÉDULA DE **Nº 130005170-1**  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MACIAS CASANOVA**  
**MARIA CARIDAD**  
 LUGAR Y NACIMIENTO  
**MANABI**  
**PORTOVIEJO**  
**RIO CHICO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1946-05-22**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**GONZALO ALBERTO**  
**FLORES ROCA**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ARQUITECTA** **V1333V1322**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MACIAS DELFIN**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CASANOVA CERENA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION **MANTA**  
**2016-12-12**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-12-12**







ICM 16 08 596 28  
 00058 0012







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707330930

Nombres del ciudadano: DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE ENERO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EJECUTIVO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMILIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PANCHANA CEVALLOS MARIA DE LA LUZ

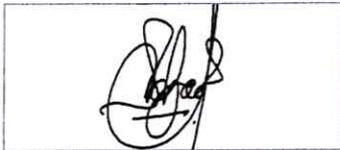
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 240-002-17721



240-002-17721

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente




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

CIUDADANÍA: **CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **DELGADO PANCHANA CESAR EFREN**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1966-01-11**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

170733093-0




NIVEL DE INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**  
 NIVEL DE EJERCICIO: **EJECUTIVO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMILIANO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PANCHANA CEVALLOS MARIA DE LA LUZ**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA 2019-02-29**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-02-26**

V3333V2222  
 C-0724217







**CERTIFICADO de VOTACIÓN**

**DELGADO PANCHANA CESAR EFREN**      50949593

PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 CANTÓN: **MANTA**  
 PARROQUIA: **MANTA**  
 Zona: **1**  
 JUNTA N°: **0027 MASCULINO**

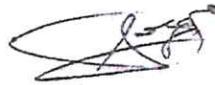


1707330930



CIUDADANA C:

FUE BOGAL, MANTO, TRECIA PUC UNTO SUPRAGO  
 EN LAS EL SECCION DEL 10 DE AGOSTO DE 2019



REPRESENTANTE DE LA JURY



Ficha Registral-Bien Inmueble

64100

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007512  
 Certifico hasta el día 2024-03-04:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX Tipo de Predio: Lote de Terreno  
 Fecha de Apertura: lunes, 30 octubre 2017 Parroquia: TARQUI  
 Información Municipal:  
 Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, signado con el numero DIEZ de la manzana G.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos rectificado:

**Frente:** Veinte metros y lindera con la calle Manta-Montecristi.

**Atras:** Los mismos veinte metros y lindera con Propiedad Particular.

**Derecho:** Treinta metros y lindera con propiedad particular. y

**Izquierdo:** Los mismos treinta metros y lindera con propiedad particular. Con una superficie total de: SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.

**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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	366 viernes, 24 diciembre 1971	473	474
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	456 martes, 08 diciembre 1992	615	615
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	329 miércoles, 28 marzo 2018	1	1
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS	2142 jueves, 05 julio 2018	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 24 diciembre 1971

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 diciembre 1971

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, signado con el numero DIEZ de la manzana G, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente diez metros y linderando con la carretera estable Manta-Montecristi.Por atrás los mismos diez metros y linderando con el lote de terreno numero veinte de la misma manzana. Por el costado derecho treinta metros y linderando



con el lote de terreno numero nueve de la misma manzana y por el costado izquierdo los mismos treinta metros y linderando con el lote de terreno numero once de la misma manzana, con una superficie total de Trescientos metros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FLORES ROCA GONZALO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROMAN BURGOS RAQUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRAVO BAZURTO FEDERICO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[ 2 / 4 ] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 08 diciembre 1992

Número de Inscripción : 456

Folio Inicial: 615

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4900

Folio Final : 615

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE FINANZAS

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 diciembre 1992

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PROHIBICION DE ENAJENAR OFICIO n. 202/92 JPRM/DL.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	MINISTERIO DE FINANZAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	FLORES ROCA GONZALO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[ 3 / 4 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 28 marzo 2018

Número de Inscripción : 329

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2165

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVAS DE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 marzo 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR OFICIO N° DZ4-COBOCVC18-00000409 JUICIO N° 076/91 PROHIBICIÓN INSCRITA EL 08 DE DICIEMBRE DEL 1992 QUEDA COPIA PARA ARCHIVO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	FLORES ROCA GONZALO ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: jueves, 05 julio 2018

Número de Inscripción : 2142

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4414

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 julio 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Rectificación de Medidas y Linderos Lote de terreno signado con el numero DIEZ de la manzana G, ubicado en la Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta. Superficie total de Trescientos metros cuadrados. Los Sres. GONZALO ALBERTO FLORES ROCA y MARIA CARIDAD MACIAS CASANOVA, declaran que una vez realizada la inspección por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, las medidas y linderos del terreno descrito en la cláusula no concuerdan con la inspección





antes realizada, por lo tanto proceden a realizar la respectiva RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS, y que de acuerdo al Artículo 481.7 de la Ley del COOTAD, la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta que se adjunta, Autoriza la respectiva Rectificación del terreno el mismo que está ubicado en Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, signado con el número DIEZ de la manzana G, quedando RECTIFICADO con las siguientes medidas y linderos: Por el frente veinte metros y lindera con la calle Manta-Montecristi; Por atrás los mismos veinte metros y lindera con propiedad Particular; Por el Costado Derecho, treinta metros y lindera con Propiedad Particular; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos treinta metros y lindera con Propiedad Particular, teniendo una superficie total de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	FLORES ROCA GONZALO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICANTE	MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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 2024-03-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FLORES ROCA GONZALO ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007512 certifico hasta el día 2024-03-04, la Ficha Registral Número: 64100.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
 Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 64100

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 9 6 6 8 1 F T P R 6 0



Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



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

**N° 032024-113344**

N° ELECTRÓNICO : 232864

Fecha: 2024-03-11

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: 2-12-16-15-000

Ubicado en: AV. 113 LOTIZACIÓN CENTENARIO SIGNADO CON EL NUMERO DIEZ DE LA MANZANA G.

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 600 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1300167929	FLORES ROCA GONZALO-
1300051701	MACIAS CASANOVA-MARIA CARIDAD

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 120,000.00

CONSTRUCCIÓN: 156,073.05

AVALÚO TOTAL: 276,073.05

SON: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETENTA Y TRES DÓLARES 05/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114351TIWQURE

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: 2024-03-13 07:18:31

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**N° 032024-114382**

Manta, martes 26 marzo 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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-12-16-15-000 perteneciente a FLORES ROCA GONZALO con C.C. 1300167929 Y MACIAS CASANOVA MARIA CARIDAD con C.C. 1300051701 ubicada en AV. 113 LOTIZACIÓN CENTENARIO SIGNADO CON EL NUMERO DIEZ DE LA MANZANA G. BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$276,073.05 DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETENTA Y TRES DÓLARES 05/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$500,000.00 QUINIENTOS MIL DÓLARES 00/100. NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 9  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115391Q8KHVEO

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



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**N° 032024-113571**

Manta, miércoles 13 marzo 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 **FLORES ROCA GONZALO ALBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1300167929.**

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: sábado 13 abril 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11145793P7WVZA

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



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/227242  
DE ALCABALAS**

Fecha: 25/03/2024

Por: 4,200.00

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

Vence: 25/03/2024

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

VE-407137

**Tradente-Vendedor:** FLORES ROCA GONZALO ALBERTO

**Identificación:** 1300167929

**Teléfono:** NA

**Correo:**



**Adquiriente-Comprador:** INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA

**Identificación:**  
1391735278001

**Teléfono:** 0958938672

**Correo:** cdpa2007@hotmail.com

**Detalle:**

**PREDIO: Fecha adquisición:** 24/12/1971

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
2-12-16-15-000	276,073.05	600.00	AV.113LOTIZACIONCENTENARIOSIGNADOCONELNUMERODIEZDELAMAZANAG.

Precio de Venta

500,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

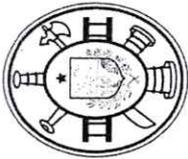
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	5,000.00	2,300.00	0.00	2,700.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,500.00	0.00	0.00	1,500.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>6,500.00</b>	<b>2,300.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,200.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			2,300.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>2,300.00</b>

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000156473

**Contribuyente**  
FLORES ROCA GONZALO

**Identificación**  
13xxxxxxxx9

**Control**  
000000007

**Nro. Título**  
559159

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2024-01-02

2024-02-02

#### Descripción

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/02-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-02 11:32:32 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**



IN SPACIO  
IN BLANCO

IN SPACIO  
IN BLANCO



BanEcuador B.P.  
28/03/2024 01:48:29 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1557923527  
SECUCENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 7 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-602-00002681  
Fecha: 28/03/2024 01:48:44 p.m.

No. Autorización:  
2903202401176818352000120566020000026812024134819

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
T. U. A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA

Manta, 21 de mayo del 2021

Señor  
Cesar Efrén Delgado Panchana  
Ciudad.-



De mi consideración:

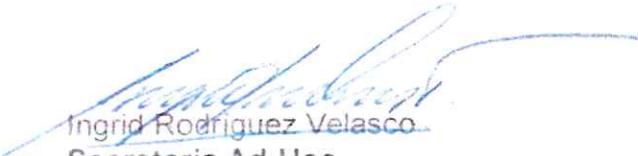
Por medio de la presente me permito informar a usted, que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA, celebrada el día 21 de mayo del 2021, decidió elegir a usted como **Gerente General** de la Compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de cinco (5) años.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Gerente General ejercer individualmente, la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente.

La compañía INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA, se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 24 de agosto del 2005 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 15 de noviembre del 2005, con el número de inscripción 675, en dicha escritura constan las atribuciones del Gerente General de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes

Atentamente,

  
Ingrid Rodríguez Velasco  
Secretaria Ad-Hoc

Hoy día 21 de mayo del 2021, en el cantón Manta, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.

  
Cesar Efrén Delgado Panchana  
C.C. 1707330930

TRÁMITE NÚMERO: 2040

\*9117966AAYFUZF\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1629
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/06/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	651
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	DELGADO PANCHANA CESAR EFREN
IDENTIFICACIÓN	1707330930
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 675, REP. 1983, F. 15/11/2005; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 9 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2021



HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

**Razón Social**  
INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA

**Número RUC**  
1391735278001



**Representante legal**

• DELGADO PANCHANA CESAR EFREN

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
02/12/2005	16/08/2018	15/11/2005
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
15/11/2005	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	SI	NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI

**Dirección**

Calle: AV. 102 Número: S/N Intersección: CALLE 110 Referencia: DETRAS DE PICANTERIA EL MARINO

**Medios de contacto**

Teléfono trabajo: 052381143 Email: contraloriacedepa@outlook.com

**Actividades económicas**

• L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

**Establecimientos**

**Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

**Razón Social**

INMOBILIARIA CEDEPA S.A. INMOCEDEPA

**Número RUC**

1391735278001

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

RCR1710205235190580

Fecha y hora de emisión:

11 de marzo de 2024 20:00

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

**INMOBILIARIA CEDEPA S.A.**  
**INMOCEDEPA**



**“ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑÍA INMOBILIARIA CEDEPA S.A.” CELEBRADA EL DIA 10 DE  
ENERO DE 2024.**

En la ciudad de Manta, a los diez días del mes de Enero del dos mil veinte y cuatro, siendo las 9H00 (Nueve de la mañana), en el domicilio de la compañía **INMOBILIARIA CEDEPA S.A.**, se reúnen los señores: Cesar Efrén Delgado Panchana propietario de setecientos noventa y dos (792) Acciones, Cesar Maximino Delgado Pinoargote propietario de cuatro (4) Acciones y Eliana Gabriela Delgado Pinoargote propietaria de cuatro (4) Acciones, quienes forman la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía **INMOBILIARIA CEDEPA S.A.**, y deciden reunirse en Junta General Extraordinaria de Socios, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y cinco de la ley de Compañías, para tratar el siguiente orden del día:

**PUNTO UNICO: AUTORIZAR AL SR. GERENTE REALIZAR LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR CENTENARIO CALLE 113 Y AVENIDA LAS ACACIAS, PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA.**

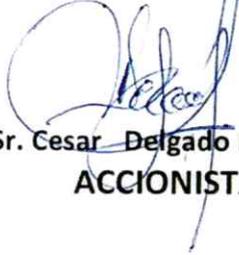
La Junta General de Socios propone el nombre del Sr. Cesar Maximino Delgado Pinoargote, como Presidente de la junta, y para que actué como secretaria ad-hoc en esta junta se designa a la Ing. Gabriela Delgado Pinoargote. La secretaria designada toma lista a los asistentes y constata que se encuentran los socios que conforman el 100% del capital suscrito y pagado, luego de lo cual se instala la junta. La señora secretaria designada por esta junta, da lectura al orden del día, el Socio Sr Delgado Panchana Cesar Efrén, toma la palabra para indicar que existe la necesidad de realizar la compra de un inmueble ubicado en el Sector Centenario, Parroquia los Esteros del Cantón Manta .

Luego de analizar la necesidad de la compra del Bien Inmueble para la Empresa, los socios aprueban por unanimidad que se realice la respectiva adquisición y autorizan al Sr. Cesar Efrén Delgado Panchana para que proceda con la respectiva negociación.

Por no existir otro punto que tratar se declara un receso para la elaboración del acta respectiva luego de lo cual se reinstala la junta y leída que fue a los presentes

**INMOBILIARIA CEDEPA S.A.**  
**INMOCEDEPA**

su contenido, se afirman y ratifican en todas sus partes en forma unánime ,  
firmando en unidad de acto para su constancia.



Sr. Cesar Delgado Panchana  
**ACCIONISTA**



Srta. Eliana Gabriela Delgado  
**ACCIONISTA**



**Banco Guayaquil**  
CHEQUE NACIONAL PAGADERO EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO EN EL PAIS

17-068

450

0016

CHEQUE 002247

PÁGUESE A LA ORDEN DE FLORES ROCA GONZALO

US\$ \*\*\*50,000.00

LA SUMA DE CINCUENTA MIL 00/100 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* DÓLARES

Manta , 2024/07/25

CIUDAD FECHA

CTA. 001401259-1  
INMOBILIARIA CEDEPA S.A.

E05E05

2347

FIRMA

002247 170684504 0014012591 05 0016

**Banco Guayaquil**  
CHEQUE NACIONAL PAGADERO EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO EN EL PAIS

17-068

450

0080

CHEQUE 002248

PÁGUESE A LA ORDEN DE FLORES ROCA GONZALO

US\$ \*\*\*50,000.00

LA SUMA DE CINCUENTA MIL 00/100 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* DÓLARES

Manta , 2024/08/25

CIUDAD FECHA

CTA. 001401259-1  
INMOBILIARIA CEDEPA S.A.

E05E05

2348

FIRMA

002248 170684504 0014012591 05 0080

**Banco Guayaquil**  
CHEQUE NACIONAL PAGADERO EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO EN EL PAIS

17-068

450

0096

CHEQUE 002245

PÁGUESE A LA ORDEN DE FLORES ROCA GONZALO

US\$ \*\*\*50,000.00

LA SUMA DE CINCUENTA MIL 00/100 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* DÓLARES

Manta , 2024/05/25

CIUDAD FECHA

CTA. 001401259-1  
INMOBILIARIA CEDEPA S.A.

E05E05

2345

FIRMA

002245 170684504 0014012591 05 0096



**ESPACIO PARA ENDOSO**  
ENDOSO A: \_\_\_\_\_  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA DEL ENDOSANTE (1º BENEFICIARIO)  
C.I.: \_\_\_\_\_  
**ESPACIO PARA DEPOSITANTE O COBRO DIRECTO**  
FIRMA \_\_\_\_\_  
CUENTANº \_\_\_\_\_  
C.I.: \_\_\_\_\_

**ESPACIO PARA ENDOSO**  
ENDOSO A: \_\_\_\_\_  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA DEL ENDOSANTE (1º BENEFICIARIO)  
C.I.: \_\_\_\_\_  
**ESPACIO PARA DEPOSITANTE O COBRO DIRECTO**  
FIRMA \_\_\_\_\_  
CUENTANº \_\_\_\_\_  
C.I.: \_\_\_\_\_

**ESPACIO PARA ENDOSO**  
ENDOSO A: \_\_\_\_\_  
NOMBRE \_\_\_\_\_  
FIRMA DEL ENDOSANTE (1º BENEFICIARIO)  
C.I.: \_\_\_\_\_  
**ESPACIO PARA DEPOSITANTE O COBRO DIRECTO**  
FIRMA \_\_\_\_\_  
CUENTANº \_\_\_\_\_  
C.I.: \_\_\_\_\_



**CHEQUE CERTIFICADO NO NEGOCIABLE**

**Banco Guayaquil** 17-068 450 0067 **CHEQUE 002243**

PÁGUESE A LA ORDEN DE **FLORES ROCA GONZALO** **US\$ \*\*\*250,000.00**

LA SUMA DE **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100** \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* DÓLARES

Manta , 2024/03/27

CIUDAD FECHA

CTA. 001401259-1 E05E05

INMOBILIARIA CEDEPA S.A. 2343

FIRMA

NO INVOLUCRA LA RESPONSABILIDAD CON ESCRITURA NI SELLO

002243 450067 0014012591 05 0067

**Banco Guayaquil** 17-068 450 0022 **CHEQUE 002244**

PÁGUESE A LA ORDEN DE **FLORES ROCA GONZALO** **US\$ \*\*\*48,000.00**

LA SUMA DE **CUARENTA Y OCHO MIL 00/100** \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* DÓLARES

Manta , 2024/04/25

CIUDAD FECHA

CTA. 001401259-1 E05E05

INMOBILIARIA CEDEPA S.A. 2344

FIRMA

NO INVOLUCRA LA RESPONSABILIDAD CON ESCRITURA NI SELLO

002244 450067 0014012591 05 0022

**Banco Guayaquil** 17-068 450 0051 **CHEQUE 002245**

PÁGUESE A LA ORDEN DE **FLORES ROCA GONZALO** **US\$ \*\*\*50,000.00**

LA SUMA DE **CINCUENTA MIL 00/100** \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* DÓLARES

Manta , 2024/06/25

CIUDAD FECHA

CTA. 001401259-1 E05E05

INMOBILIARIA CEDEPA S.A. 2346

FIRMA

NO INVOLUCRA LA RESPONSABILIDAD CON ESCRITURA NI SELLO

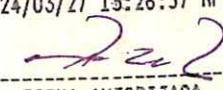
002245 450067 0014012591 05 0051

**CHEQUE CERTIFICADO  
NO NEGOCIABLE**

CERTIFICADO  
POR LA SUMA DE:  
250,000.00

A LA ORDEN DE: FLORES ROCA GONZALO  
BANCO GUAYAQUIL S.A.

OFICINA: MANTA No. Docum.: 2243  
MPC 61VG 1 2024/03/27 15:26:57 Nro: 00089221

  
FIRMA AUTORIZADA

Consulte su Comp. Venta o Retencion en [WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM](http://WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM) con el No. 00003096



ESPACIO PARA ENDOSO

ENDOSO A: \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_

C.I.: \_\_\_\_\_

FIRMA DEL ENDOSANTE (1º BENEFICIARIO) \_\_\_\_\_

ESPACIO PARA DEPOSITANTE O COBRO DIRECTO

FIRMA \_\_\_\_\_

CUENTAS \_\_\_\_\_

ESPACIO PARA ENDOSO

ENDOSO A: \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_

C.I.: \_\_\_\_\_

FIRMA DEL ENDOSANTE (1º BENEFICIARIO) \_\_\_\_\_

ESPACIO PARA DEPOSITANTE O COBRO DIRECTO

FIRMA \_\_\_\_\_

CUENTAS \_\_\_\_\_

ESPACIO PARA ENDOSO

ENDOSO A: \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_

C.I.: \_\_\_\_\_

FIRMA DEL ENDOSANTE (1º BENEFICIARIO) \_\_\_\_\_

ESPACIO PARA DEPOSITANTE O COBRO DIRECTO

FIRMA \_\_\_\_\_

CUENTAS N° \_\_\_\_\_