

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:

10/07/14

FECHA DE ENTREGA:

Mayo

CLAVE CATASTRAL:

2-09-12-04-013

NOMBRES y/o RAZON

Moran Comales

CEDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

922.404

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Act de Ampliacion

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

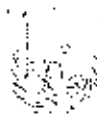
FECHA:

INFORME TECNICO:

FIRMA DEL TECNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACION.



TÍTULO DE CRÉDITO

7/7/2014 8:35

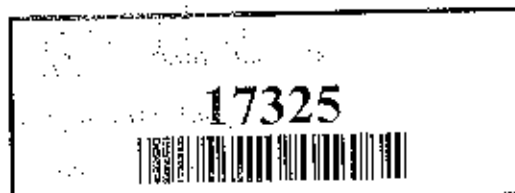
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTA 5299.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-18-01-15-000	154.40	10215.54	15059%	28-2482
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1307381506	ALCIVAR DE LA CRUZ GIOVANNY ARNOLDO	MARSELLA	Impuesto principal			52.99	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			19.90	
ADQUIRIENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			68.89	
1307381506	ALCIVAR DE LA CRUZ GIOVANNY ARNOLDO	NA	VALOR PAGADO			58.88	
			SALDO			0.00	

EMISIÓN: 7/7/2014 8:35 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

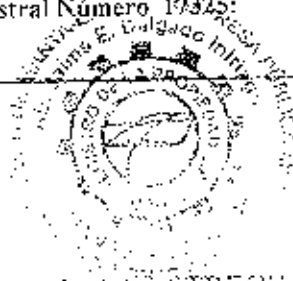


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 17325:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 28 de septiembre de 2009
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2091204013



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno y Vivienda Signado con el número TRECE de la Manzana A, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con las siguientes características: Vivienda que consta de Planta baja, Planta alta y Patio, compuesta de Porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, Dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta. Linderos y Dimensiones- Areas y Alicuotas: Los linderos particulares del inmueble objeto del presente contrato son los siguientes: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la vivienda doce-A, en seis metros. POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma Vivienda en cuatro metros noventa centímetros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en dos metros ochenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros; lindando con patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en tres metros; luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el Sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, lindando con porche, garaje y patio de esta misma Vivienda. PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda doce-A, en siete metros cuarenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. POR EL ESTE: partiendo desde el vértice nordeste hacia el

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 17325

Folios: 1 de 5



Sur en dos metros noventa centímetros; luego gira hacia el este en cero metros cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE. Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. VIVIENDA PATIO: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: partiendo desde el vértice nordeste hacia el Oeste en tres metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el Sur en dos metros ochenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el Sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el Oeste en cuatro metros noventa centímetros; luego gira hacia el Norte en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el Oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el Norte en uno metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros y luego gira hacia el Oeste en dos metros sesenta centímetros, lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda doce -A. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda Catorce-A, en doce metros. POR EL ESTE: Lindera con calle Las Brisas en siete metros veinte centímetros. POR EL OESTE. Lindera con calle seis en siete metros veinte centímetros. Con un área común de Setenta y Seis metros cuadrados veintinueve centímetros cuadrados; un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma seiscientos cincuenta por ciento. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene

V i g e n t e G r a v a m e n .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	26	16/12/2003	924
Planos	Plano de Terrenos	30	16/12/2003	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.109	05/10/2005	18.297
Compra Venta	Compraventa	2.485	05/10/2005	34.851

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 16 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 924 - Folio Final: 1.114

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.098

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de diciembre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:





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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Régimen de propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado PUERTO SOL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1983	23-ago-2002	18015	18031
Compra Venta	2100	18-sep-2006	28480	28499

1. Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 16 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 5.099

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de diciembre de 2003

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno de propiedad de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha en la que constituyen el Conjunto Residencial Puerto Sol. Ubicado parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Urbanización	80-0000000003537	Conjunto Residencial Puerto Sol		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	16-dic-2003	924	1114

2. Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.297 - Folio Final: 18.322

Número de Inscripción: 1.109 Número de Repertorio: 4.822

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2005

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA" Manta, debidamente representada por la señora Economista Joanne Faez de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burnabo de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución. El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número TRECE de la Manzana A, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas" de la parroquia Los





Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031394	Moran Gonzalez Sandra Ismenia	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2485	05-oct-2005	34851	34875

4 / 1 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.851 - Folio Final: 34.875
Número de Inscripción: 2.485 Número de Repertorio: 4.821

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA" Manta, debidamente representada por la señora Economista Jeannet Fasca de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución. El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número TRECE de la Manzana A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000031394	Moran Gonzalez Sandra Ismenia	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	16-dic-2003	924	1114





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:53:16 del martes, 08 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-08-12-04-012	ITS. IT	\$ 43.900,00	URB. PUERTO SOL N° 13-A 378	2014	145400	287686
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MORA GONZALEZ SANDRA ISABEL		1301618100	Costa Judicial			
7/13/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 19,07	\$ 1,15	\$ 20,22
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,38		\$ 4,38
			MEJORAS 2012	\$ 4,27		\$ 4,27
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 52,63		\$ 52,63
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 12,40		\$ 12,40
			TOTAL A PAGAR			\$ 95,39
			VALOR PAGADO			\$ 95,39
			SALDO			\$ 0,00

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO: Que es fiel copia
del original
PPTO. DE RECAUDACION