

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

CROQUIS

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

|                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| LISTA LA O SECCION DE PROPIEDAD QUE ADQUIERA                                                                                                            |  | REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO                                                                                                          |  |
| <input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI                                                                                                       |  | HOJAS:                                                                                                                                      |  |
| CLAVE CATASTRAL                                                                                                                                         |  | DISTRITO: <u>                    </u><br>SECCION: <u>                    </u><br>LOTE: <u>                    </u>                          |  |
| DATOS GENERALES<br><input type="checkbox"/> ZONA SEGUN CALZADO<br><input type="checkbox"/> ZONA AGROPECUARIA<br><input type="checkbox"/> ZONA SIN VALOR |  | COORDENADAS: PRIMERO: A CALLE LLEGO EL NUMERO: <u>                    </u><br>SEGUNDO: A CALLE LLEGO EL NUMERO: <u>                    </u> |  |

**DATOS DEL LOTE**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| FRENTES <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO<br>SI NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE                                                                                                                                                                         |  | DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO<br>SOBRE LA RASANTE: <u>                    </u> METROS<br>BAJO LA RASANTE: <u>                    </u> METROS                                                                                                                                   |  | CERRAMIENTO<br><input type="checkbox"/> HORMIGON ARMADO<br><input type="checkbox"/> MADERA<br><input type="checkbox"/> CERA<br><input type="checkbox"/> OTRO                                                                                                                                                                                                   |  |
| LOTE INTERIOR<br>1 <input type="checkbox"/> POR PASADIZO PEATONAL<br>2 <input type="checkbox"/> POR PASADIZO VEHICULAR<br>3 <input type="checkbox"/> POR CALLE<br>4 <input type="checkbox"/> POR AVENIDA<br>5 <input type="checkbox"/> POR EL MALECON<br>6 <input type="checkbox"/> POR LA PLAZA |  | SERVICIOS DEL LOTE<br>20 AGUA POTABLE <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE<br>21 DESAGUOS <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE<br>22 ELECTRICIDAD <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE               |  | CARACTERISTICAS FISICALES DEL LOTE<br>23 AREA <u>                    </u> M <sup>2</sup><br>24 PERIMETRO <u>                    </u> M<br>25 LONGITUD DEL FRENTE <u>                    </u> M<br>26 ANCHURAS DE LOS LADOS <u>                    </u> M                                                                                                       |  |
| CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL<br>1 TIERRA <input type="checkbox"/><br>2 LASTRE <input type="checkbox"/><br>3 PIEDRA DE RIO <input type="checkbox"/><br>4 ACQUIN <input type="checkbox"/><br>5 ASFALTO O CEMENTO <input type="checkbox"/>                                                   |  | REDES PUBLICAS EN LA VIA<br>1 AGUA POTABLE <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE<br>2 ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE<br>3 ENERGIA ELECTRICA <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE |  | 27 SIN EDIFICACION <input type="checkbox"/> SI EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE<br>28 CON EDIFICACION <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE<br>29 OTRO USO <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE<br>30 OTRO USO <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE |  |

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

|                                                                                          |                                                                                          |                                                                                   |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 27 SIN EDIFICACION <input type="checkbox"/> SI EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE | 28 CON EDIFICACION <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE | 29 OTRO USO <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE | 30 OTRO USO <input type="checkbox"/> NO EXISTE <input type="checkbox"/> SI EXISTE |
| 31 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS <u>                    </u>                              | 32 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION <u>                    </u>                         | 33 OTRO USO <u>                    </u>                                           | 34 OTRO USO <u>                    </u>                                           |

OBSERVACIONES:

1200 66.444 1000  
 1200 66.444 1000  
 1200 66.444 1000

| DATOS DEL PROPIETARIO    |           |             |                              |         |                     |  |
|--------------------------|-----------|-------------|------------------------------|---------|---------------------|--|
| PERSONERIA               | APELLIDOS | NOMBRES     | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. | VENTANA | TITULO DE PROPIEDAD |  |
| <input type="checkbox"/> | GARCIA    | JUAN CARLOS | 710611850                    | 1       | VENTA               |  |

[illegible]

|                                                                                                |  |                                                                         |  |              |  |              |  |                                         |  |              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------|--|--------------|--|--------------|--|-----------------------------------------|--|--------------|--|
| <b>AVANUEO TOTAL DE LA PROPIEDAD</b><br>(en centavos)                                          |  | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |  |              |  |              |  |                                         |  |              |  |
| <b>AVANUEO DE LA PROPIEDAD</b><br>(en el lote mas valor del lote mas valor de la construcción) |  | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> |  |              |  |              |  |                                         |  |              |  |
| <b>FECHA</b>                                                                                   |  | <b>NOMBRE DEL EMPAQUADOR</b>                                            |  | <b>FIRMA</b> |  | <b>FECHA</b> |  | <b>NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO</b>      |  | <b>FIRMA</b> |  |
| <b>FECHA</b>                                                                                   |  | <b>NOMBRE DEL SUPERVISOR</b>                                            |  | <b>FIRMA</b> |  | <b>FECHA</b> |  | <b>NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA</b> |  | <b>FIRMA</b> |  |
| <b>OBSERVACIONES:</b>                                                                          |  |                                                                         |  |              |  |              |  |                                         |  |              |  |
| <div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>                        |  |                                                                         |  |              |  |              |  |                                         |  |              |  |

Dirección de  
Avalúos Catastro  
y Registros



MUNICIPIO  
SAN PABLO  
COSTA RICA

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

Nombre:

21566/2000

LA REPUBLICANA CONUAR S.A. - PUEBLO PA

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo: 1 CEN

CONUAR S.A.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

ARE. ANGEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ

GPA 000000001

Informe Inspector:

SUPLENTE  
SE RECTIFICA LA CLAVE Y TODO ESTÁ CORRECTO.  
FACER EJECUTAR CANTIDAD DE RUBROS

1/10/12

Firma del Inspector

REQUERIDO

Informe de aprobación:

Sección de Avalúos

Sección de Registros

Firma del Director de Avalúos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31077.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de septiembre de 2011

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cod. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ", Propiedad de la Inmobiliaria CONVAR S.A. se encuentra el lote signado con el N. 10 MZ. C de la parroquia Los Esteros del canton Manta con las siguientes medidas y linderos.

FRENTE: 7,00 m. - calle C

ATRAS: 7,00m.- Avenida B

COSTADO DERECHO: 14.96m.- Lote 11

COSTADO IZQUIERDO: 14.96m.- Lote 09

AREA TOTAL 104,72 m2

SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto        | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 1.941 22/09/2004              | 3.358         |
| Planos       | Planos      | 16 02/09/2005                 | 1             |
| Planos       | Planos      | 3 17/01/2011                  | 40            |
| Planos       | Planos      | 28 25/07/2011                 | 582           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361

Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

###### a.- Observaciones:

La Compañía Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal.  
Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

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

| Catidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000000462  | Compañía Convar S.A                       |              | Manta     |
| Vendedor  | 13-08732542      | Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000013081 | Vargas Cedeño Hector Hugo                 | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1228             | 13-may-2002       | 10881          | 10890        |



2 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización "Puerto Luz".

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000000462 | Compañía Convar S.A     |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1941             | 22-sep-2004       | 3358           | 3361         |

3 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 54  
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION PUERTO LUZ.  
 Lote Numero 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los esteros queda en area en garantía a favor del Ilustre Municipio de Manta.  
 AREA VERDE MANZANA A  
 Area total 194,75m2  
 AREA VERDE MANZANA B  
 Area total 169,60m2  
 AREA VERDE MANZANA C  
 Area total 1.198,47m2

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000047640 | Compañía Inmobiliaria Convar S.A |              | Manta     |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 16               | 02-sep-2005       | 1              | 1            |

4 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 25 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619  
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.271  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ  
 Consiste que el macrolote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m2 a 139,42m2  
 Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2  
 El macrolote N. 2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2

Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que



se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz.

Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,8,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.   | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-00000000000462 | Compañía Convar S.A     |              | Manta     |

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

| Libro:      | No. Inscripción: | Fee, Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|-------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos      | 3                | 17-ene-2011       | 40             | 54           |
| Planos      | 16               | 02-sep-2005       | 1              | 1            |
| Fideicomiso | 20               | 08-jul-2011       | 1091           | 1145         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos       | 3                       |       |                         |
| Compra Venta | 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: 15:15:21 del viernes, 11 de mayo de 2012

A petición de: Tny Hugo Vargas

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Imriago  
Firma del Registrador

5/30/2012 9:42

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area   | AVALLUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                  | AÑO           | CONTROL                | TITULO N°     |
|---------------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 2-15-06-12-000                                    | 134.72 | \$ 2.141,60       | URB PUERTO LUZ MZ-C L-C-10 | 2012          | 31796                  | 85207         |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |        |                   |                            |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |        |                   | CONCEPTO                   | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| INMOB. CONVAR S.A. EN GARANTIA                    |        |                   | Costa Judicial             |               |                        |               |
| 5/30/2012 12:00 RIERA ROSARIO                     |        |                   | Indice por Mora            |               |                        |               |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |        |                   | MEJORAS A PARTIR 2011      | \$ 0,56       |                        | \$ 0,56       |
|                                                   |        |                   | MEJORAS HASTA 2010         | \$ 9,52       |                        | \$ 9,52       |
|                                                   |        |                   | TOTAL A PAGAR              |               |                        | \$ 10,08      |
|                                                   |        |                   | VALOR PAGADO               |               |                        | \$ 10,08      |
|                                                   |        |                   | SALDO                      |               |                        | \$ 0,00       |

11/20 - 1 MAY 2012  
 I. Municipalidad de Manta  
 Srta. Riera Rosario M.  
 RECAUDACION