MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº _____

CLAVE CATASTRAL (1 LOCALIDAD, 2 ZONA, 3 SECTOR, 4 MANZANA, 5 LOTE, 6 PROP. HORIZONTAL): 1 1 3 0 3 1 7

DATOS GENERALES
- (7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- (8) ☐ ZONA HOMOGENEA
- (9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCIÓN: barrio Manud Cordova / Sector Hurtado
calle M - 1
Mz _____ lote _____

(10) CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE — MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA
- 1 ☐ LOTE INTERIOR
- 2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
- 3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
- 4 ☐ POR CALLE
- 5 ☒ POR AVENIDA
- 6 ☐ POR EL MALECON
- 7 ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE + ☐
- (19) ☐☐ METROS
- BAJO LA RASANTE _ ☐

CERRAMIENTO
- ☐ HORMIGON ARMADO
- ☐ MADERA
- ☐ CAÑA
- ☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
- 1 ☐ TIERRA
- 2 ☐ LASTRE
- 3 ☐ PIEDRA DE RIO
- 4 ☐ ADOQUIN
- 5 ☒ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
- 1 ☐ NO TIENE
- 2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
- 3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
- 1 ☐ NO EXISTE
- 2 ☒ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
- 1 ☐ NO EXISTE
- 2 ☒ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
- 1 ☐ NO EXISTE
- 2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
- 3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
- 1 ☐ NO EXISTE
- 2 ☐ INCANDESCENTE
- 3 ☒ DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
- 1 ☒ NO EXISTE
- 2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUES
- 1 ☒ NO EXISTE
- 2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
- 1 ☒ NO EXISTE
- 2 ☐ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

		SIN DECIMALES
(23)	AREA	1157.31
(24)	PERIMETRO	144.68
(25)	LONGITUD DEL FRENTE	24.00
(26)	NUMERO DE ESQUINAS	

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): 1

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
- SIN EDIFICACION 1 ☒
- CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
- SIN USO 1 ☒
- (28) CONSTRUCCION 2 ☐
- OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO
NOMBRE _____ CODIGO _____

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐

(32) TOTAL DE BLOQUES ☐

OBSERVACIONES:
Se unif los codigos 1130303 y 1130316 Segun aut # 020-748 / 14/12/2012
Mayo 3 / 2012

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.T.	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA
	COMPAÑIA PACIFIC PARK	S.A. COMPA PACIPARK,		41A	26/04/2022

CODIGO

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
39	40	41																																					
54	55	56																																					
69	70	71																																					
84	85	86																																					
99	100	101																																					
114	115	116																																					
129	130	131																																					
144	145	146																																					
159	160	161																																					
174	175	176																																					
189	190	191																																					
204	205	206																																					
219	220	221																																					
234	235	236																																					
249	250	251																																					
264	265	266																																					

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	piscina	cuarto de maquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40																							1. 53
54	55																							1. 68
69	70																							1. 83
84	85																							1. 98
99	100																							1. 113
114	115																							1. 128
129	130																							1. 143
144	145																							1. 158
159	160																							1. 173
174	175																							1. 188
189	190																							1. 203
204	205																							1. 218
219	220																							1. 233
234	235																							1. 248
249	250																							1. 263
264	265																							1. 278

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)
VALOR DEL LOTE MAS
VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

COPIA

NUMERO : (2.129)

CONTRATO DE UNIFICACIÓN DE DOS LOTES DE TERRENOS: LA COMPAÑÍA PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK ; Y LA SRA. PASCALE BANDERAS KERISIT.-

CUANTIA : INDETERMINADA .-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves, veintiséis de abril del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No.- 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, el señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, representando a la compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, conforme consta del nombramiento adjunto; y el arquitecto CARLOS BANDERAS KERISIT, en su calidad de apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, conforme consta del poder adjunto . Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mi el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura de **UNIFICACION DE LOTES DE TERRENOS**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase incorporar un Contrato de **UNIFICACION DE LOTES DE TERRENOS**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura; el señor **JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**, representando a la **Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma, conforme consta del nombramiento adjunto; y el **Arquitecto CARLOS BANDERAS KERISIT**, en su calidad de Apoderado de la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, conforme consta del poder adjunto; quienes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** La compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK y la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, son dueños y propietarios de dos lotes de terrenos los mismos que se detallan y describen a continuación : a.-) Un lote de terreno signado con el numero DOS, ubicado en el Barrio Manuel Córdova, Calle M-Uno, zona El Murciélago con frente al

mar de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí; el mismo que lo adquirieron por compra que le hicieran al señor Grigoriev Víctor, según consta de la escritura pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de abril del dos mil once ; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta y uno de mayo del dos mil once ; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : POR EL NORTE O FRENTE, Barranco que da hacia el mar con veinticuatro metros cincuenta centímetros ; POR EL SUR O ATRÁS, Con la Calle letra A (actualmente M-1), con veinticuatro metros ; POR EL OESTE, lote de terreno numero uno con treinta y cuatro metros cincuenta centímetros ; y, POR EL OTRO COSTADO O ESTE, propiedad privada del señor Jaime Delgado con treinta y tres metros. Con una superficie total de OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS. (b.-) Una área de talud, ubicado en el Barrio el Murciélago, de la ciudad de Manta; el mismo que lo adquirieron mediante Adjudicación que hicieran a su favor el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, Protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el dos de abril del dos mil doce; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de abril del dos mil doce ; comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos :

Ab. Elsye Quiñonez Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

POR EL NORTE, Veintitrés coma setenta y seis metros Playa del Mar ; POR EL SUR, veintitrés coma ochenta y cuatro metros y señora Pascale Banderas Kerisit y la Compañía Pacific Park, Ltda. PACIPARK; POR EL OESTE, catorce coma noventa metros y lindera con Edificio San marino (Compañía Pacipark) ; POR EL OESTE, catorce coma cincuenta y dos metros y lindera con talud (propiedad Municipal). Con una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA COMA CERO DOS METROS CUADRADOS. c.-) Es intención de los propietarios unificar las dos áreas existentes que se detallaran en el literal b y c de la cláusula que antecede ; para que los mismos formen un solo cuerpo cierto, toda vez que se encuentran contiguos y ubicados en el mismo sector. **TERCERA: UNIFICACIÓN.-** Con los antecedentes expuestos, el señor **JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**, representando a la **Compañía PACIFIC PARK CIA LTDA. PACIPARK**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la misma; y el Arquitecto **CARLOS BANDERAS KERISIT** , en su calidad de apoderado de la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, conforme consta del poder adjunto; tienen a bien **UNIFICAR** como en efecto unifican, los dos lotes de terrenos descritos y singularizados en la cláusula de los antecedentes en **UN SOLO CUERPO CIERTO**, que de conformidad a la Autorización signada con el número Cero Veinte -