



Balao, 12 de agosto del 2025

## CONVOCATORIA GADMB-032-SG-2025

Por disposición de la Señora Alcaldesa Sandy Katherine Gómez Quezada de conformidad a lo dispuesto por los Art. 318 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, me permito convocar a Sesión Ordinaria del Concejo Municipal a los señores Concejales del Cantón Balao: Dr. Luis Castro Chiriboga, Sra. Marcia Celi Cedillo, Sr. Juan Jaén Laínes, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, Lcdo. Edder Villón Vélez, para el día **viernes 15 de Agosto del 2025**, a partir de las **10H00**, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad /o vía telemática a través de llamada grupal en la aplicación **WhatsApp** con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

### ORDEN DEL DIA.

1. Aprobación del Orden del día.
2. Conocimiento y Aprobación del Acta No. 031, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 07 de agosto del 2025.
3. Análisis y Aprobación en Segunda Instancia de la **ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACION, ESTABLECIMIENTO, TENDIDO Y DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, Y AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCION EN EL CANTON BALAO.**
4. Aceptación de la Donación de un lote de terreno signado con el número 4-H, de 706,00m<sup>2</sup> ubicado en el Sector Puente Italia, de la jurisdicción del Cantón Balao, que realiza el señor Julio Jacinto Cobos Arcentales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de Balao.
5. Conocimiento y Aprobación de la Reestructuración del cuadro de la Comisión Permanente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.
6. Conocimiento del Proyecto del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Balao.





7. Conocimiento del Proyecto del Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos.

Atentamente,

Ab. Johana Loo de la Cruz  
**SECRETARIA GENERAL**  
Copia: Archivo





**INFORME LEGAL No 073-GADMB-PSM-2025-I**  
Balao, 08 de agosto del 2025

Sra.

Sandy Gómez Quezada

**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO**

Ciudad. –

En su despacho:

**Referencia:** Dentro del ofrecimiento de donación de un lote de terreno de una superficie de 706 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Puente Italia, de esta jurisdicción cantonal, de propiedad del señor Julio Jacinto Cobos Arcentales, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de Balao; me permito emitir el siguiente criterio legal:

**1.- Antecedentes.** – Con fecha 5 de agosto del 2025, comparece el señor Julio Jacinto Cobos Arcentales, con cedula de identidad No 0700963234, a manifestar que es su voluntad de dar en donación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, el lote de terreno identificado como Lote 4-H, ubicado en el sector Puente Italia, de esta jurisdicción cantonal de Balao, con una superficie de 0.0706 Has. (706 m<sup>2</sup>); con los siguientes linderos y dimensiones: Norte, De P51-P52, con Lote 4 Fraccionado, 30.00 m.; Sur, De P50-P53, con Lote 4 Fraccionado, con 30.00 m.; Este, De P53-P27, con Lote 4 Fraccionado, con 10.20 m. y de P27 al P31-P52, con Lote 4-A Fracción, con 1.70 m, 0.50 m, 3.00 m y 9.10 m; y, Oeste, De P50-P51-, con Lote 4 Fraccionado, con 23.00 m.; lote de terreno que es parte de un fraccionamiento, expedido mediante resolución Administrativa No GADMB-A-0091-2025 del 12 de junio del 2025; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el 18 de julio del 2025; el que se encuentra incluido en el Catastro Municipal, con el código catastral No 000000000; según ficha catastral No 00000000.

**2.- Análisis legal el tema. 2.1.-** El Art. 226 de la Constitución de la Republica del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.

**2.2.-** El Art. 238 de la Carta Magna del Estado, señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana; y que, los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; de acuerdo a lo señalado en el Art. 240 del mismo cuerpo legal.

GAD MUNICIPAL DE BALAO  
SECRETARÍA  
BALAO A: 12 AGO 2025 13:20  
REGISTRADO  
KORAL  
CABDR





2.3.- El Art. 7 del COOTAD., señala que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

2.4.- El Art. 53 del COOTAD., manifiesta que Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

2.5.- El Art. 414 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.

2.6.- El Art. 1402 del Código Civil, manifiesta que la donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta; que no valdrá la donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro; y que, La donación entre vivos que no se insinuare, sólo tendrá efecto hasta el valor de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, y será nula en el exceso; de acuerdo a lo señalado en los Arts. 1416, y 1417 del mismo cuerpo legal.

**3.- Análisis del tema.** - El Art. 1402 del Código Civil define a la donación entre vivos como el "...acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta.". En consecuencia "Toda donación entre vivos es un contrato, pues se exige el acuerdo de voluntades del donante y del donatario; del donante, ya que a nadie se le obliga a desprenderse de sus bienes contra su voluntad; del donatario, porque a nadie se constrañe a adquirir bienes que no quiere adquirir." (VALENCIA ZEA, Arturo, "DERECHO CIVIL", Tomo IV De los Contratos, Editorial Temis, Séptima Edición, Bogotá, 1988, p. 130). La donación, a diferencia de otros contratos como la compraventa, es un contrato que supone la enajenación de derechos a título gratuito, ya que su elemento objetivo consiste en el enriquecimiento efectivo o incremento del patrimonio del donatario y el empobrecimiento o disminución efectiva del patrimonio del donante, por lo que debe cumplir los mismos requisitos que los contratos en general, esto es: 1 consentimiento, capacidad, objeto lícito y causa lícita. El contrato de donación es un título traslativo de dominio, que se perfecciona mediante la tradición de lo donado, características por las cuales la doctrina sostiene que el legislador debía regularla en el Libro Cuarto "De los Contratos" del Código Civil. Arturo Valencia Zea cree que el motivo para que se haya seguido un criterio diferente está en el hecho de que "...la fuente principal del enriquecimiento gratuito de las personas se encuentra en la





sucesión por causa de muerte”, por lo que “juzgó oportuno reunir en un solo libro la exposición de todas las normas jurídicas sobre adquisición de bienes a título lucrativo o gratuito. Por esta circunstancia, el libro 3° del Código (...) se intitula de la sucesión por causa de muerte y de las donaciones entre vivos.” (Ob. Citada, p. 129). - La donación es un contrato jurídico que no fluye naturalmente de las relaciones de familia, ya que el mismo puede tener lugar entre personas naturales o jurídicas sin que medien relaciones de parentesco. En el caso de la Donación ofrecida, tiene el carácter de perpetua e irrevocable a favor del GAD Municipal; pero para que surta dichos efectos, debe ser aceptada, por el donatario, en la forma establecida en los Arts. 1427 y 1428 del Código Civil; por lo que, bajo esa línea de ideas, la donación es factible, siempre y cuando sea aceptada, con la respectiva insinuación; y que se la realice mediante Escritura Pública.

**4.- Conclusión y recomendación.** - Con los antecedentes expuestos, y en base a las normativas constitucionales y legales expuestas, considero que es procedente de que el señor Julio Jacinto Cobos Arcentales, done a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, el lote de terreno identificado como Lote 4-H, ubicado en el sector Puente Italia, de esta jurisdicción cantonal de Balao, con una superficie de 0.0706 Has. (706 m<sup>2</sup>); pero previa aceptación por parte del Concejo Municipal; con la respectiva insinuación notarial; cumplimiento con lo señalado en el Art. 1417 del Código Civil; en concordancia con el No 11 del Art. 18 de la Ley Notarial; y con la celebración de la respectiva Escritura Pública de Donación irrevocame.

Lo que comunico a usted para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente,

Ab. Carlos Zerna Cadena

**PROCURADOR SINDICO DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO**

C. c. Dirección de Planificación y O.T;  
Dirección de Gestión Financiera;  
Dirección de Gestión de Control Interno.



Donación

Balao, 05 de agosto del 2025

Sra. Sandy Gómez Quezada  
Alcaldesa del GAD Municipal de Balao.  
Presente. —

**Asunto:** Donación de terreno para área comunal destinada a la construcción de una cancha deportiva

De mi consideración:

Yo, **Cobos Arcentales Julio Jacinto**, mayor de edad, portador de la cédula de identidad número **0700963234**, con domicilio en el sector **Puente Italia** del Cantón Balao, por medio de la presente me dirijo a usted y por su digno intermedio al honorable Concejo Municipal del Cantón Balao, para expresar mi voluntad de **donar de manera libre, voluntaria, irrevocable y sin costo alguno**, un terreno de mi propiedad a favor del municipio, con el fin de que el mismo sea destinado a la **construcción de una cancha deportiva** que beneficie a la comunidad.

El terreno objeto de esta donación cuenta con las siguientes características:

- **Ubicación:** Sector Puente Italia
- **Nombre:** Lote 4-H
- **Área total:** 0.0706 has
- **Linderos:**
  - Norte: De P51-P52 Con Lote 4 Fraccionado con 30.00 m.
  - Sur: De P50-P53 con Lote 4 Fraccionado con 30.00m.
  - Este: De P53-P27 con Lote 4 Fraccionado con 10.20m y de P27 al P31-P52 con Lote 4-A Fracción con 1.70m, 0.50m, 3.00m, 0.50m y 9.10m.
  - Oeste: De P50-P51 Con Lote 4 Fraccionado con 23.00m.

Este aporte lo realizo en el marco de mi compromiso con el desarrollo social y deportivo de nuestra comunidad, con el deseo de que este espacio se convierta en un punto de encuentro y recreación para niños, jóvenes y adultos.

Solicito al municipio realizar los trámites necesarios para formalizar esta donación y dar el uso correspondiente al terreno. Estoy dispuesto a firmar la escritura pública de donación y cualquier otro documento legal requerido.

Sin más por el momento, agradezco la atención prestada y quedo atento a cualquier comunicación adicional.

Atentamente,



Sr. Julio Jacinto Cobos Arcentales  
CI: 0700963234



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADANÍA



COBOS  
ARCENTALES  
NOMBRES  
JULIO JACINTO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
11 MAY 1952  
LUGAR DE NACIMIENTO  
AZUAY CHORDELEG  
CHORDELEG  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
HOMBRE  
Nº DOCUMENTO  
029235609  
FECHA DE VENCIMIENTO  
05 JUL 2032

NACION  
885483



NUI.0700963234



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
COBOS JUAN CELIDONEO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ARCENTALES MARIA ANGELES  
ESTADO CIVIL  
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR  
V44444444  
TIPO SANGRE O+

DONANTE  
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
CAMILO PONCE ENRIQUEZ 05 JUL 2022

DIRECTOR GENERAL



I<E<CU0292350092<<<<<<0700963234  
5205110M3207051ECU<SI<<<<<<<<<0  
COBOS<ARCENTALES<<JULIO<JACINT



Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Conforme a la solicitud Número: 604, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4998:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 7 de septiembre de 2012*

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Rústico

Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: 09-03-50-051-001-006-285-000-000-000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno denominado AGRO-PECHICHE NÚMERO CUATRO, ubicado en los terrenos de la Hacienda Italia, jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.  
 por el Norte: rio balao formando curva con novecientos treinta metros;  
 por el Sur: señor pesantes con ciento veinte metros;  
 por el Este: carretera machala - guayaquil con cuatrocientos metros; y,  
 por el Oeste: señor pesantes con trescientos cinco metros.  
 Área o superficie: TRECE HECTÁREAS (13.00 HAS).

930  
120  
400  
305

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Numero y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	30	30-03-1992	1.507
Propiedades	Compraventa	22	22-02-1995	241
Propiedades	Parcelación	176	18-11-2005	1.754
Embargos	Embargo	1	12-02-2010	1
Embargos	Embargo	2	18-02-2010	18
Embargos	Embargo	4	11-05-2010	44
Embargos	Embargo	5	11-05-2010	59
Embargos	Cancelación de Embargo	8	20-12-2012	36
Embargos	Cancelación de Embargo	20	07-10-2019	164
Embargos	Cancelación de Embargo	21	08-11-2019	168
Embargos	Cancelación de Embargo	23	10-12-2019	183
Propiedades	Compraventa	452	05-11-2021	9.491

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**4 Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 30 de marzo de 1992**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.507** - Folio Final **1.550**

Número de Inscripción: **30** Número de Repertorio: **48**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 7 de diciembre de 1989**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

La Compañía Agro-Jubones, representado por su presidente señor Willian Eduardo Veintimilla Farhat, da en venta real y enajenacion perpetua, a favor de Tendillo S.A, el Lote "B" de terreno de la Hacienda Italia, con un total de cuatrocientas treinta y siete hectareas, tres centesimas de hectareas unicamente, situado dentro de la Jurisdiccion del Canton Balao, Provincia del Guayas.

HISTORIA DE DOMINIO.- A su vez la Compañía AGRO-JUBONES C. LTDA, lo adquirió por compra efectuada a la Sociedad en Predios Rústicos Agro Italia, según Escritura autorizada, el veinte y dos de Septiembre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario de Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, e inscrita el ocho de Noviembre del mismo año.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-90930414001	Compañía Tendillo S.A		Balao
Vendedor	09-90759308001	Compañía Agro-Jubones C Ltda:		Balao

3 / **4** Compraventa

Inscrito el : **miércoles, 22 de febrero de 1995**  
**Tomo: 1 Folio Inicial: 241 - Folio Final 252**  
**Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 61**  
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera**  
**Nombre del Cantón: Guayaquil**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994**  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Resolución:**

a.- Observaciones:

El señor Ole Bech, en su calidad de Presidente de la Compañía Tendillo S.A., da en venta real a favor de la Compañía Frioport S.A., los inmuebles que consisten en los lotes; denominado "Agro - Pechiches", que forma parte del lote "B" de la Hacienda La Italia, cuya cabida actual y real es de ciento veinte hectareas treinta y seis centesimas de hectareas (120,36 Has); y el lote fraccionado del predio denominado "Agro - Cerezos" que comprende veintiseis hectareas (26,00Has), ubicados en el canton Balao, provincia del Guayas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91301232001	Compañía Frioport S.A		Balao
Vendedor	09-90930414001	Compañía Tendillo S.A		Balao

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	30	30-mar-1992	1507	1550

3 / **4** Parcelación

Inscrito el : **viernes, 18 de noviembre de 2005**  
**Tomo: 4 Folio Inicial: 1.754 - Folio Final 1.769**  
**Número de Inscripción: 176 Número de Repertorio: 378**  
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta**  
**Nombre del Cantón: Guayaquil**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de noviembre de 2005**  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Resolución:**

a.- Observaciones:

Parcelación que hace la Compañía Frioport S.A., sobre el predio AGRO-PECHICHES NUMERO CUATRO, con una cabida de trece hectareas (13.00 Has).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000003223	Notaría Vigésima Sexta Del Cantón Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91301232001	Compañía Frioport S.A		Balao

4 / **4** Compraventa

Inscrito el : **viernes, 5 de noviembre de 2021**  
**Tomo: 20 Folio Inicial: 9.491 - Folio Final 9.521**  
**Número de Inscripción: 452 Número de Repertorio: 585**  
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Octogésima Primera**  
**Nombre del Cantón: Guayaquil**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de octubre de 2021**  
**Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No. 2021901081P03349**  
**Fecha de Resolución: jueves, 28 de octubre de 2021**

**Observaciones:**

La Compañía Frioport S.A., venden de manera total, incondicional, definitiva e irrevocable el lote de terreno denominado Agro-Pechiche número CUATRO, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de TRECE HECTÁREAS (13.00 HAS), incluyendo los bienes por destinación y adherencia a favor del señor JULIO JACINTO COBOS ARCENTALES, de acuerdo al artículo 1773 inciso primero del Código Civil, dejan las partes establecido que la compra es expresamente como cuerpo cierto.-

A la presente fecha el predio no esta sujeto a ninguna prohibición judicial que impida enajenar o gravar el bien inmueble antes descrito.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-00963234	Cobos Arcenales Julio Jacinto	Divorciado	Balao
Vendedor	09-91301232001	Compañía Frioport S.A.		Balao

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	22	22-feb-1995	241	252
Propiedades	176	18-nov-2005	1754	1769

**REGISTRO DE EMBARGOS**

**1 / 8 Embargo**

Inscrito el: **viernes, 12 de febrero de 2010**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final **17**  
 Número de Inscripción: **1** Número de Repertorio: **22**  
 Oficina donde se guarda el original: **Juzgado Cuarto de Trabajo**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 5 de noviembre de 2009**  
 Escritura/Juicio/Resolución: **Laboral No. 520-2005**  
 Fecha de Resolución: **jueves, 5 de noviembre de 2009**

**a.- Observaciones:**

Embargo ordenado por el Juez Cuarto de Trabajo del Guayas, con deprecatoria al Juzgado de lo Civil del canton Naranjal, que sigue el señor JULIO EMILIO CEVALLOS ZURITA, contra la COMPAÑIA FRIOPORT S.A., sobre el lote de terreno denominado AGROPECHICHE, cuya cabida es de CIENTO VEINTE HECTAREAS CON TREINTA Y SEIS CENTIAREAS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0009000002628	Juzgado Cuarto de Trabajo Del Guayas		Guayaquil
Autoridad Deprecada	80-000000000348	Juzgado Decimo Noveno de Lo Civil Del Canton Naranjal		Naranjal
Demandado	09-91301232001	Compañía Frioport S.A.		Guayaquil
Demandante	80-0000000002627	Cevallos Zurita Julio Emilio	(Ninguno)	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	22	22-feb-1995	241	252

**2 / 8 Embargo**

Inscrito el: **jueves, 18 de febrero de 2010**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **18** - Folio Final **37**  
 Número de Inscripción: **2** Número de Repertorio: **25**  
 Oficina donde se guarda el original: **Juzgado Cuarto de Trabajo**  
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 5 de noviembre de 2009**  
 Escritura/Juicio/Resolución: **Juicio Laboral No.390-2006**  
 Fecha de Resolución: **jueves, 5 de noviembre de 2009**

**a.- Observaciones:**

Embargo, ordenado por el Juez Cuarto de Trabajo del Guayas, con deprecatoria al Juzgado Decimo



Noveno de lo Civil del canton Naranjal, dentro del JUICIO LABORAL DE PROCEDIMIENTO ORAL SIGNADO CON EL NÚMERO No. 390-2006, que sigue el señor LUIS SEVERO CEVALLOS DE LA A, contra la COMPAÑIA FRIOPORT S.A., sobre el lote de terreno denominado AGROPECHICHE, cuya cabida es de CIENTO VEINTE HECTAREAS CON TREINTA Y SEIS CENTIAREAS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia de Guayas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000000000000000	Juzgado Tercero Laboral de Procedimiento Oral Del Guayas		Guayaquil
Autoridad Deprecada	80-000000000000000000	Juzgado Decimo Noveno de Lo Civil y Mercantil Del Cantón Naranjal		Naranjal
Denunciado	09-09-01397000000	Compañia Frioport S.A.		Balao
Demandante	09-03722015	Cevallos de la A Luis Severo	(Ninguno)	Balao

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	22	22-feb-1995	241	252

3 / **Embargo**

Inscrito el : martes, 11 de mayo de 2010  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 44 - Folio Final 58  
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 142  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Tercero de Trabajo  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 3 de mayo de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución: Juicio Laboral No. 389-2006  
 Fecha de Resolución: lunes, 3 de mayo de 2010

a.- Observaciones:

Embargo ordenado por el Juez Tercero Laboral de Procedimiento Oral del Guayas, con deprecatoria al Juzgado Decimo Noveno de lo Civil y Mercantil de Naranjal, dentro del Juicio Laboral No.- 389-2006, que sigue Wilson Miguel Vera Jurado, contra FRIOPORT, sobre el predio denominado AGROPECHICHE, consistente en los lotes de terrenos, signados con los numeros LOTE UNO DE 50,00 HECTÁREAS, LOTE DOS DE 48,00 HECTÁREAS, LOTE TRES DE 9,00 HECTÁREAS y LOTE CUATRO DE 13,00 HECTÁREAS, ubicados en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-00000000002756	Juzgado Tercero Laboral de Procedimiento Oral Del Guay		Guayaquil
Autoridad Deprecada	80-0000000000431	Juzgado Decimo Noveno de Lo Civil y Mercantil Del Cantón		Naranjal
Denunciado	09-01301232001	Compañia Frioport S.A.		Balao
Demandante	80-00000000002757	Vera Jurado Wilson Miguel		Balao

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	174	18-nov-2005	1754	1769

4 / **Embargo**

Inscrito el : martes, 11 de mayo de 2010  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 59 - Folio Final 74  
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 143  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Segundo de Trabajo  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 3 de mayo de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución: JUICIO ORAL No.- 390/2006/3  
 Fecha de Resolución: viernes, 3 de mayo de 2010

a.- Observaciones:

Embargo ordenado por el Juez Segundo Laboral de Procedimiento Oral del Guayas, con deprecatoria al Juez Decimo Noveno de lo Civil y Mercantil de Naranjal, dentro del Juicio Oral No.-390/2006/3, que sigue DANIEL RAMOS CEVALLOS ZURITA, contra FRIOPORT, sobre el predio denominado AGROPECHICHE, consistente en los lotes de terrenos, signados con los

1. números LOTE DOS DE 48,00 HECTAREAS, LOTE TRES DE 9,00 HECTAREAS y LOTE CUATRO DE 13,00 HECTAREAS, ubicados en el canton Balao, provincia del Guayas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000002759	Juzgado Segundo Laboral de Procedimiento Oral Del Guay		Guayaquil
Autoridad Imprecada	80-000000003431	Juzgado Decimo Noveno de L.o Civil y Mercantil Del Canto		Naranjal
Demandada	09-91301232001	Compañía Frioport S.A		Balao
Demandante	80-000000002758	Cevallos Zurita Daniel Ramos	(Ninguno)	Balao

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	174	18-nov-2005	1754	1769

5 / 8 **Cancelación de Embargo**

Inscrito el : **jueves, 20 de diciembre de 2012**

Tomo: **1** Folio Inicial: **36** - Folio Final **41**

Número de Inscripción: **8** Número de Repertorio: **648**

Oficina donde se guarda el original: **Juzgado Cuarto de Trabajo**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 5 de noviembre de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución: **JUICIO L. No. 09354-2006-0520**

Fecha de Resolución: **lunes, 5 de noviembre de 2012**

a.- Observaciones:

Cancelación de Embargo ordenado por el Juzgado Cuarto de Trabajo del Guayas, dentro del Juicio Laboral No. 520-06, seguido por el señor Julio Emilio Cevallos Zurita, contra la Compañía Frioport S.A., sobre el lote de terreno denominado AGROPECHICHE, cuya cabida es de CIENTO VEINTE HECTAREAS CON TREINTA Y SEIS CENTIAREAS, ubicado en el canton Balao, provincia del Guayas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000002628	Juzgado Cuarto de Trabajo Del Guayas		Guayaquil
Demandada	09-91301232001	Compañía Frioport S.A		Balao
Demandante	80-000000002627	Cevallos Zurita Julio Emilio	(Ninguno)	Balao

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Embargos	1	12-feb-2010	1	17
Propiedades	22	22-feb-1995	241	252

6 / 8 **Cancelación de Embargo**

Inscrito el : **lunes, 7 de octubre de 2019**

Tomo: **1** Folio Inicial: **164** - Folio Final **167**

Número de Inscripción: **20** Número de Repertorio: **602**

Oficina donde se guarda el original: **Unidad Judicial de Trabajo con sede en el cantón Guaya**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 9 de septiembre de 2019**

Escritura/Juicio/Resolución: **JUICIO No.- 09352-2006-0390**

Fecha de Resolución: **lunes, 9 de septiembre de 2019**

a.- Observaciones:

Cancelación de Embargo, ordenado por el Juez de la Unidad Judicial de Trabajo con sede en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, dentro del JUICIO No.- 09352-2006-0390, seguido por CEVALLOS ZURITA DANIEL RAMOS, contra BEJARNE HEGAARD HJORTH y NIELS LARSEN JEXKEV, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la COMPAÑIA FRIOPORT S.A., sobre el bien inmueble consistente en un LOTE DENOMINADO AGRO-PECHICHES, más conocida como HACIENDA ITALIA, ubicado en la vía Panamericana Sur del cantón Balao, a la altura del Kilómetro 120,00 margen izquierdo empacadora 1 y margen derecho empacadora dos y tres tramo Guayaquil - Machala. de Balao, de la provincia del Guayas, signado con el número LOTE DOS DE 48,00 HECTÁREAS; LOTE TRES DE 9,00 HECTÁREAS; Y, LOTE CUATRO DE 13,00 HECTÁREAS.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000003787	Unidad Judicial de Trabajo Con Sede En El Cantón Guaya		Guayaquil
Demandado	09-91301232001	Compañía Frioport S.A		Balao
Demandante	80-000000002758	Cevallos Zurita Daniel Ramos	(Ninguno)	Balao

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Embargos	5	11-may-2010	59	74
Propiedades	173	18-nov-2005	1754	1769
Propiedades	174	18-nov-2005	1754	1760
Propiedades	175	18-nov-2005	1754	1769
Propiedades	176	18-nov-2005	1754	1769

**7 / 8 CANCELACIÓN DE EMBARGO**

Inscrito el : **viernes, 8 de noviembre de 2019**

Tomo: **1** Folio Inicial: **168** - Folio Final **173**

Número de Inscripción: **21** Número de Repertorio: **603**

Oficina donde se guarda el original: **Unidad Judicial de Trabajo con sede en el cantón Guaya**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 29 de agosto de 2019**

Escritura/Juicio/Resolución: **Juicio Laboral No. 09353-2006-0389**

Fecha de Resolución: **jueves, 29 de agosto de 2019**

**a.- Observaciones:**

Cancelación de Embargo, ordenado por la Jueza de la Unidad Judicial de Trabajo del cantón Guayaquil, dentro del JUICIO LABORAL No. 09353-2006-0389, seguido por VERA JURADO WILSON MIGUEL en contra de FRIOPORT S.A., sobre el bien consistente en lotes de terrenos denominado AGRO PECHICHES; y mediante auto de fecha 6 de noviembre del 2019, se corrige dicho lapsus en cuanto a medidas, quedando con las siguientes medidas: el lote UNO, con 50 HECTÁREAS; lote DOS, con 48 HECTÁREAS; lote TRES, con 9 HECTÁREAS; y lote CUATRO, con 13 HECTÁREAS.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000003787	Unidad Judicial de Trabajo Con Sede En El Cantón Guaya		Guayaquil
Demandado	09-91301232001	Compañía Frioport S.A		Balao
Demandante	80-000000002757	Vera Jurado Wilson Miguel	(Ninguno)	Balao

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Embargos	4	11-may-2010	44	58
Propiedades	173	18-nov-2005	1754	1769
Propiedades	174	18-nov-2005	1754	1769
Propiedades	175	18-nov-2005	1754	1769
Propiedades	176	18-nov-2005	1754	1769

**8 / 8 CANCELACIÓN DE EMBARGO**

Inscrito el : **martes, 10 de diciembre de 2019**

Tomo: **1** Folio Inicial: **183** - Folio Final **192**

Número de Inscripción: **23** Número de Repertorio: **705**

Oficina donde se guarda el original: **Unidad Judicial Multicompetente Civil con sede en el can**

Nombre del Cantón: **Naranjal**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 28 de noviembre de 2019**

Escritura/Juicio/Resolución: **JUICIO No.- 09354-2006-0390**

Fecha de Resolución: **jueves, 28 de noviembre de 2019**

**a.- Observaciones:**

Cancelación de Embargo, ordenado por el Juez Judicial de Trabajo con sede en el canton Guayaquil, dentro del JUICIO No. 09354-2006-0390, que sigue el señor LUIS SEVERO CEVALLOS DE LA A, contra la COMPAÑIA FRIOPORT S.A., sobre el lote de terreno denominado AGROPECHICHE, cuya cabida es de CIENTO VEINTE HECTAREAS CON TREINTA Y SEIS CENTIAREAS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domic.
Autoridad Competente	80-000000003652	Unidad Judicial Multicompetente Civil Con Sede En El Can		Noranj
Demandado	09-91301232001	Compañía Frioport S.A		Baño
Demandante	09-03722015	Cevallos de la A Luis Severo	(Ninguno)	Baño

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Embargos	2	18-feb-2010	18	37
Propiedades	22	22-feb-1995	241	252

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4	Embargos	8

**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: 10:53:35 del miércoles, 14 de mayo de 2025**



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 15,00 DÓLARES**

  
**Ab. Carlos David Zerna Cadena**  
**Firma del Registrador, Encargado**

**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento a la Registrador de la Propiedad y Mercantil (E) o a sus Asesores.**



Memorando Nro. GADMB-RPYMB-2025-0609-M  
Balao, 05 de agosto de 2025

**PARA:** Ab. Carlos Zerna Cadena  
**PROCURADOR SINDICO DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.**

**ASUNTO:** Respuesta a la solicitud de Información Registral del lote de terreno No 4-H, de una superficie de 706 m<sup>2</sup>, de propiedad del señor Cobos Arcentales Julio Jacinto, ubicado en el sector Italia, de esta jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

De mi consideración:

**Antecedentes:**

Mediante **Memorando n.º: GADMB-PSM-060-2025-M**, suscrito por usted Ab. Carlos David Zerna Cadena, Director de Gestión de Procuraduría Sindica Municipal; **ASUNTO:** Solicitud de Información Registral del lote de terreno No 4-H, de una superficie de 706 m<sup>2</sup>, de propiedad del señor Cobos Arcentales Julio Jacinto, ubicado en el sector Italia, de esta jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

**Base Legal:**

**La Ley de Registro en el Art. 11.- Son deberes y atribuciones del Registrador.**

- f) Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la Oficina; y,
- g) Los demás que la Ley le imponga.

**El Art. 93 del Reglamento a la Estructura Orgánico - Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, establece;** que son funciones y responsabilidades del Registro de la Propiedad y Mercantil en el cantón Balao; c) conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de su competencia.

**RESPUESTA:**

Con lo expuesto en líneas anteriores; y, de acuerdo a la petición formulada en el **Memorando n.º: GADMB-PSM-060-2025-M**, suscrito por usted Ab. Carlos David Zerna Cadena, Director de Gestión de Procuraduría Sindica Municipal; **ASUNTO:** Solicitud de Información Registral del lote de terreno No 4-H, de una superficie de 706 m<sup>2</sup>, de propiedad del señor Cobos Arcentales Julio Jacinto, ubicado en el sector Italia, de esta jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas. Usted se servirá encontrar adjunto al presente documento el **INFORME Nro. RPYMB-2025-0032**, con la información requerida.

Particular que informo a usted para los fines pertinentes.

Atentamente:

  
Ab. Carlos David Zerna Cadena.

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
EN EL CANTÓN BALAO, Encargado.**

Anexo: INFORME Nro. RPYMB-2025-0032.

Copia:

- Archivo.





## INFORME

El Registrador de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao, encargado; en respuesta al **Memorando No. GADMB-PSM-060-2025**, suscrito por usted Ab. Carlos David Zerna Cadena PROCURADOR SINDICO DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- **INFORMA**; que, examinados los libros y registros de esta oficina a la presente fecha, usted de servirá encontrar la siguiente información Registral # 10720 a nombre del señor COBOS ARCENTALES JULIO JACINTO, descrita de la siguiente manera:

### **INFORMACIÓN REGISTRAL # 10720**

Fecha de Apertura: *viernes, 18 de julio de 2025*  
Parroquia: Balao  
Tipo de Predio: Rústico  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### **LINDEROS REGISTRALES:**

Lote 4-H FRACCIÓN, ubicado en el sector de los terrenos de la Hacienda Italia, de esta jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

por el NORTE: Lote 4 fraccionado, con 30.00 m.;

por el SUR: Lote 4 fraccionado, con 30.00 m.,

por el ESTE: Lote 4 fraccionado, con 10.20 m., Lote 4-A fracción, con 1.70 m., 0.50 m., 3.00 m., 0.50 m., 9.10 m.; y,

por el OESTE: Lote 4 fraccionado, con 23.00 m.

SUPERFICIE: 0.0706 HECTÁREAS.

#### **RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial	
Propiedades	Compraventa	30	30/03/1992	1.507
Propiedades	Compraventa	22	22/02/1995	241
Propiedades	Parcelación	176	18/11/2005	1.754
Propiedades	Compraventa	452	05/11/2021	9.491
Propiedades	Fraccionamiento	334	18/07/2025	7.942
Propiedades	Servidumbre de Transito	335	18/07/2025	7.942

#### **MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

##### **REGISTRO DE PROPIEDADES**

###### **1 / 6 Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 30 de marzo de 1992**  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.507 - Folio Final: 1.550  
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 48  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 7 de diciembre de 1989**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

###### **a.- Observaciones:**

La Compañía Agro-Jubones, representado por su presidente señor Willian Eduardo Veintimilla





Farhat, da en venta real y enajenacion perpetua, a favor de Tendillo S.A, el Lote "B" de terreno de la Hacienda Italia, con un total de cuatrocientas treinta y siete hectareas, tres centesimas de hectareas unicamente, situado dentro de la Jurisdiccion del Canton Balao, Provincia del Guayas.  
\*\*\*\*\*

HISTORIA DE DOMINIO.- A su vez la Compañía AGRO-JUBONES C. LTDA, lo adquirió por compra efectuada a la Sociedad en Predios Rústicos Agro Italia, según Escritura autorizada, el veinte y dos de Septiembre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario de Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, e inscrita el ocho de Noviembre del mismo año.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-90930414001	Compañía Tendillo S A		Balao
Vendedor	09-90759308001	Compañía Agro-jubones C Ltda:		Balao

**2 / 6 Compraventa**

Inscrito el : **miércoles, 22 de febrero de 1995**  
**Tomo: 1 Folio Inicial: 241 - Folio Final: 252**  
**Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 61**  
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera**  
**Nombre del Cantón: Guayaquil**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994**  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

El señor Ole Bech, en su calidad de Presidente de la Compañía Tendillo S.A., da en venta real a favor de la Compañía Frioport S.A., los inmuebles que consisten en los lotes; denominado "Agro - Pechiches", que forma parte del lote "B" de la Hacienda La Italia, cuya cabida actual y real es de ciento veinte hectareas treinta y seis centesimas de hectareas (120,36 Has); y el lote fraccionado del predio denominado "Agro - Cerezos" que comprende veintiseis hectareas (26,00Has), ubicados en el canton Balao, provincia del Guayas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91301232001	Compañía Frioport S A		Balao
Vendedor	09-90930414001	Compañía Tendillo S A		Balao

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

Libro:	No.Inscripción	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	30	30-mar-1992	1507	1550

**3 / 6 Parcelación**

Inscrito el : **viernes, 18 de noviembre de 2005**  
**Tomo: 4 Folio Inicial: 1.754 - Folio Final: 1.769**  
**Número de Inscripción: 176 Número de Repertorio: 378**  
**Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta**  
**Nombre del Cantón: Guayaquil**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de noviembre de 2005**  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Parcelación que hace la Compañía Frioport S.A., sobre el predio AGRO-PECHICHES NUMERO CUATRO, con una cabida de trece hectareas (13.00 Has).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000003223	Notaría Vigésima Sexta Del Canton Guayaquil	Guayaquil	
Propietario	09-91301232001	Compañía Frioport S A		Balao

**4 / 6 Compraventa**

**Inscrito el:** viernes, 5 de noviembre de 2021  
**Tomo:** 20 **Folio Inicial:** 9.491 - **Folio Final:** 9.521  
**Número de Inscripción:** 452 **Número de Repertorio:** 585  
**Oficina donde se guarda el original:** Notaría Octogésima Primera  
**Nombre del Cantón:** Guayaquil  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 28 de octubre de 2021  
**Escritura/Juicio/Resolución:** ESCRITURA No. 2021901081P03349  
**Fecha de Resolución:** jueves, 28 de octubre de 2021

**a.- Observaciones:**

La Compañía Frioport S.A., venden de manera total, incondicional, definitiva e irrevocable el lote de terreno denominado Agro-Pechiche número CUATRO, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de TRECE HECTÁREAS (13.00 HAS), incluyendo los bienes por destinación y adherencia a favor del señor JULIO JACINTO COBOS ARCENTALES, de acuerdo al artículo 1773 inciso primero del Código Civil, dejan las partes establecido que la compra es expresamente como cuerpo cierto.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-00963234	Cobos Arcentales Julio Jacinto	Divorciado	Balao
Vendedor	09-91301232001	Compañía Frioport S A		Balao

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

Libro:	No. Inscripción	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	22	22-feb-1995	241	252
Propiedades	176	18-nov-2005	1754	1769

**5 / 6 Fraccionamiento**

**Inscrito el:** viernes, 18 de julio de 2025  
**Tomo:** 16 **Folio Inicial:** 7.942 - **Folio Final:** 7.965  
**Número de Inscripción:** 334 **Número de Repertorio:** 420  
**Oficina donde se guarda el original:** Secretaria Municipal  
**Nombre del Cantón:** Balao  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 12 de junio de 2025  
**Escritura/Juicio/Resolución:** Res de Fraccionamiento-GADMB-A-0091-2025  
**Fecha de Resolución:** jueves, 12 de junio de 2025

**a.- Observaciones:**

RESOLUCIÓN DE FRACCIONAMIENTO-GADMB-A-0091-2025.- Sandy Katherine Gómez Quezada ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO. En uso de las facultades que le confiere la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización; y la normativa cantonal. RESUELVE:

Art. 1. Forme parte de la presente resolución fotocopia certificada del informe contenido en el memorándum No. GADMB-DGPYOT-CPIUYR-2025-066-M, de 05 de junio de 2025, suscrito por el Coordinador de Planeamiento Institucional Urbano y Rural; y fotocopia certificada del levantamiento planimétrico, que ha servido de base para el presente fraccionamiento; quedando fraccionado el predio identificado con el código catastral No. 09-03-50-051-001-006-285-000-000-000, de propiedad del señor COBOS ARCENTALES JULIO JACINTO; identificado como "AGRO-PECHICHE NÚMERO CUATRO", ubicado en el sector de los terrenos de la Hacienda Italia, de esta jurisdicción del cantón Balao, de la siguiente forma:

- Nombre del Predio: Lote 4 FRACCIONADO, con 12.6279 hectáreas.
- Nombre del Predio: Lote 4-A FRACCIÓN, con 0.0308 hectáreas.





- Nombre del Predio: Lote 4-B FRACCIÓN, con 0.0221 hectáreas.
- Nombre del Predio: Lote 4-C FRACCIÓN, con 0.0236 hectáreas.
- Nombre del Predio: Lote 4-D FRACCIÓN, con 0.0964 hectáreas
- Nombre del Predio: Lote 4-E FRACCIÓN, con 0.0573 hectáreas.
- Nombre del Predio: Lote 4-F FRACCIÓN, con 0.0391 hectáreas.
- Nombre del Predio: Lote 4-G FRACCIÓN, con 0.0322 hectáreas.
- Nombre del Predio: Lote 4-H FRACCIÓN, con 0.0706 hectáreas.

\*\*\*\*\*

Resolución protocolizada ante la Abogada Dalys Jessica Gonzalez Jimenez Notaria Primera del cantón Balao de fecha veintiseis de junio del dos mil veinticinco.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	09-60002190001	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Balao		Balao
Propietario	07-00963234	Cobos Arcentales Julio Jacinto	(Ninguno)	Balao

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

Libro:	No.Inscripción	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	452	05-nov-2021	9491	9521

**6 / 6 Servidumbre de Transito**

**Inscrito el :** viernes, 18 de julio de 2025  
**Tomo: 16 Folio Inicial:** 7.942 - **Folio Final:** 7.965  
**Número de Inscripción:** 335 **Número de Repertorio:** 421  
**Oficina donde se guarda el original:** Secretaria Municipal  
**Nombre del Cantón:** Balao  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 12 de junio de 2025  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

RESOLUCIÓN DE FRACCIONAMIENTO-GADMB-A-0091-2025.- Sandy katherine Gómez Quezada ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO. En uso de las facultades que le confiere la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización; y la normativa cantonal. RESUELVE:

Art.- 2 Acoger el informe, contenido en el memorándum No. GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025- 066-M, el que manifiesta lo siguiente. "6. Es de indicar que tal y como lo menciona el técnico responsable de levantamiento planimétrico el predio cuenta con una servidumbre de paso, lo cual sirve de acceso a los predios fraccionado, por lo tanto, el área sigue siendo parte del predio macro fraccionado (lote 4-fraccionado). Queda establecida la vía establecida para acceder a sus propiedades.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Organismo Competente	09-60002190001	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Balao		Balao
Propietario	07-00963234	Cobos Arcentales Julio Jacinto	(Ninguno)	Balao

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

Libro:	No.Inscripción	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	334	18-jul-2025	7942	7965

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	6		





INFORME Nro. RPyMB-2025-0032

Balao, 05 de agosto del 2025.- **EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL EN EL CANTÓN BALAO, ( E ).**

  
  
**Ab. Carlos David Zerna Cadena**  
**Firma del Registrador del Cantón**  
**Balao, Encargado.**





Memorando Nro. GADMB-DGA-UATH-2025-1949-M

Balao, 12 de agosto de 2025

**PARA:** Sra. Sandy Gómez Quezada.  
Alcaldesa de Balao

**ASUNTO:** Entrega del Proyecto del Proyecto del Estatuto Orgánico de Gestión Organización para conocimiento del Concejo Municipal

Por medio del presente, me permito hacer la entrega formal a su autoridad de los siguientes documentos técnicos:

1. **Proyecto del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Balao.**

La elaboración y presentación de estos proyectos se realiza en estricto cumplimiento de la **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LOS ACUERDOS MINISTERIALES EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE TRABAJO REFERENTES A LOS SUBPROCESOS DE TALENTO HUMANO Y PARA EL PROCESO DE REESTRUCTURACION INSTITUCIONAL EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.**

Estos instrumentos son fundamentales para la reestructuración y optimización de la gestión municipal. El Estatuto Orgánico define la nueva estructura funcional, con el fin de mejorar la eficiencia, eficacia y la calidad de los servicios que se prestan a la ciudadanía, tal como lo promueve la referida Ordenanza.

Por lo expuesto, y al ser estos proyectos un requisito indispensable para la modernización administrativa de nuestra institución, solicito de la manera más respetuosa que, por su intermedio, sean puestos a conocimiento del pleno del Concejo Municipal para su análisis, deliberación y posterior aprobación.

Agradeciendo de antemano la atención y el trámite que se le dé al presente, me suscribo.

Atentamente;



Ing. Johanna Alava Cabal, Mgstr  
Coordinadora de la Unidad De Administración de Talento Humano.



Recibido  
12/08/2025  
17H30



Comercio 205 y  
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



secretaria@municipiodebalao.gob.ec  
www.municipiodebalao.gob.ec



Memorando Nro. GADMB-DGA-UATH-2025-1948-M

Balao, 12 de agosto de 2025

**PARA:** Sra. Sandy Gómez Quezada.  
Alcaldesa de Balao

**ASUNTO:** Entrega del Proyecto del Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos, para Procesos para conocimiento del Concejo Municipal

Por medio del presente, me permito hacer la entrega formal a su autoridad de los siguientes documentos técnicos:

1. Proyecto del Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos.

La elaboración y presentación de estos proyectos se realiza en estricto cumplimiento de la **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LOS ACUERDOS MINISTERIALES EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE TRABAJO REFERENTES A LOS SUBPROCESOS DE TALENTO HUMANO Y PARA EL PROCESO DE REESTRUCTURACION INSTITUCIONAL EN EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO**. Específicamente, se atiende a lo dispuesto en el Art. 7, literal h), que asigna a esta Unidad de Administración del Talento Humano (UATH) la responsabilidad de mantener actualizado el Manual de Puestos, y al Art. 11, que establece como requisito previo para la planificación del talento humano el contar con un estatuto orgánico por procesos legalmente expedido.

Estos instrumentos son fundamentales para la reestructuración y optimización de la gestión municipal. El Estatuto Orgánico define la nueva estructura funcional, mientras que el Manual de Puestos alinea las capacidades y responsabilidades del talento humano a dicha estructura, con el fin de mejorar la eficiencia, eficacia y la calidad de los servicios que se prestan a la ciudadanía, tal como lo promueve la referida Ordenanza.

Por lo expuesto, y al ser estos proyectos un requisito indispensable para la modernización administrativa de nuestra institución, solicito de la manera más respetuosa que, por su intermedio, sean puestos a conocimiento del pleno del Concejo Municipal para su análisis, deliberación y posterior aprobación.

Agradeciendo de antemano la atención y el trámite que se le dé al presente, me suscribo.

Atentamente;

Ing. Johanna Alava Cabal, Mgstr  
Coordinadora de la Unidad De Administración de Talento Humano.

