



Balao, 10 de noviembre del 2025

CONVOCATORIA GADMB-045-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 Láines, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, Lcdo. Edder Villón Vélez, para el día **jueves 13 de noviembre del 2025**, a partir de las **14H00**, 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. 044, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 06 de noviembre del 2025.
3. Conocimiento y Aprobación del Acta No. 003, correspondiente a la Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de fecha 07 de noviembre del 2025.
4. Conocimiento y Aprobación de la Solicitud de Unificación de Predios Rurales, en el sector la Joya, del Recinto Abdón Calderón, de la Jurisdicción del Cantón Balao, a nombre de la Propiedad de la Compañía AGROBALAO S.A.

Atentamente,

Ab. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL
Copia: Archivo





Informe legal No 085-PSM-GADMB-2025

Balao, 12 de septiembre del 2025

Sra.

Sandy Gómez Quezada

ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

Ciudad. –



Referencia: Memorándum No GADMB-DGPYOT-2025-0920-M del 6 de agosto del 2025, suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; relacionado con el memorándum No GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-091-M del 6 de agosto del 2025, suscrito por el Coordinador de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, Arq. Jorge Torres Sagbay; al que se adjunta documentación de trámite de unificación de lotes de terrenos rurales ubicados en el sector La Joya, del recinto Abdón Calderón, de esta jurisdicción cantonal de Balao; de propiedad de la Compañía **AGROBALAO S.A.**; realizada por Morocho Chimbo Mariana Alexandra; a lo cual procedo a emitir el siguiente informe legal:

1.- Antecedentes. – La usuaria Mocha Chimbo Mariana Alexandra, con cedula de identidad No 0703358648, a nombre de la Compañía Agrobalo S.A., con RUC No 0992419857001, con especie valorada No 058770 del 25 de julio del 2025, solicita la unificación de los lotes de terrenos rurales ubicados en el sector La Joya, del recinto Abdón Calderón, de esta jurisdicción cantonal de Balao; identificados con los códigos catastrales #09 03 50 051 001 003 546 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 544 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 167 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 184 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 545 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 543 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 547 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 652 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 247 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 248 000 000 000.

1.1.- Al respecto, el Coordinador de Avalúos y Catastro, mediante memorándum No GADMB-DGPYT-CAYC-2025267-M del 1 de agosto del 2025, ha emitido el informe correspondiente que se infiere No 1: "Las fichas catastrales identificadas con los códigos catastrales a nombre de la **COMPAÑÍA AGROBALAO S. A.**, No 6-B con 112.60 Has., con código catastral No 09 03 50 051 001 003 546 000 000 000; No Lote 5-A, con 18.94 has., con código catastral No 09 03 50 051 001 003 544 000 000 000; Lote No 3, con un área de 18.5300 has, con código catastral No 09 03 50 051 001 003 167 000 000 000; Lote de terreno S/N La Parrita, con 73.37 Has; y 28.93 Has.; con código catastral No #09 03 50 051 001 004 184 000 000 000; Lote de terreno No 5-B, con 78.997 Has., 39.428 Has., con código catastral No 09 03 50 051 001 003 545 000 000 000; Lote No 4, con 59.84000 has; con código catastral No 09 03 50 051 001 003 543 000 000 000; Lote La Lupita, con 4.02 Has, 18.82 Has; con código catastral No 09 03 50 051 001 003 547 000 000 000; Lotes 1, 2, y 3 con 80.00 has., con código catastral No 09 03 50 051 001 004 652 000 000 000; Lote No 51, con 24.80 has; con código catastral No 09 03 50 051 001 009 247 000 000 000; y, Lote No 50, con 23.65 has; con código catastral No 09 03 50 051 001 009 248 000 000 000.

2. DEL LA UNIFICACIÓN DE LOTES:

2.1. Se ha procedido a realizar la respectiva verificación de los documentos anexos observándose los siguientes:



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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

8

CANTIDAD	DETALLE	DOCUMENTOS PRESENTADOS
1	Solicitud dirigida al Alcalde (sa) firmado por el propietario Esp. Valorada Serie A – N°. 058770	X
1	Copia de los estatutos y nombramientos del representante legal	X
	Copia del pago del impuesto predial del año en curso	X
1	Certificados de Línea de fábrica N° 5085; 5087; 5088; 5089; 5090; 5091; 5092; 5093; 5094; 5095.	X
1	Certificado de no afectación N° 5098; 5099; 5100; 5101; 5102; 5103; 5104; 5105	X
1	Certificado Historia de Dominio #1353; 1355; 3910; 4898; 4900; 1354; 4899.	X
1	Copia de escritura de adquisición registrada y catastrada del lote #2	X
1	Copia de escritura de adquisición registrada y catastrada del lote #4; Lote de terreno denominado "LUPITA "; Parte del Lote #3;	X
1	Copia de escritura de adquisición registrada y catastrada del lote #5-A; Lote #6-B "LUPITA".	X
1	Copia de escritura de adquisición registrada y catastrada del Lote denominado "La Parrita"; y Lote #5-B.	X
1	Certificado de línea de fábrica actualizado.	X
1	Certificado de no afectación de la propiedad conferida por la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional Municipal.	X
1	Certificado de no ser deudor al Gobierno Municipal.	X
1	Planos con firma y sello del profesional en la ingeniería civil matriculado con el número de registro del SENEYCT el tamaño de los planos será en formato A4 o A3 dependiendo de la superficie del predio; y en digital (CD).	X

3. Por lo descrito se procedo con la descripción conforme consta:

3.1. Según **Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral – Bien Inmueble # 1353** de fecha 24 de marzo y levantamiento planimétrico adjunto al trámite.

El Coordinador de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, de acuerdo a lo solicitado ha emitido el informe contenido en el memorándum No GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-091-M del 6 de agosto del 2025, referente a la solicitud de unificación de los lotes de terrenos rurales



descritos anteriormente, de propiedad de la Compañía Agrobalao S.A.; ubicados en sector La Joya del recinto Abdón Calderón, de esta jurisdicción cantonal de Balao; el que ha sido remitido a las diferentes áreas suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, según memorándum No GADMB-DGPOT-2025-0920-M del 6 de agosto del 2025; adjuntándose a la vez levantamiento planimétrico del estado actual de los solares; y de la propuesta de unificación; y realiza la descripción de todas y cada uno de ellos:

a.- Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral –Bien Inmueble # 1353 de fecha 24 de marzo y levantamiento planimétrico adjunto al trámite:

Nombre del Predio: LOTE N° 6 B		
Código Predial actual:09 03 50 051 001 003 546 000 000 000		
LINDEROS Y MEDIDAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	LOTE # 19 Y # 20 de Arturo Aguayo	000
SUR:	Con Carretera a la hacienda Soledad sector La Joya que separa el Lote #6A	000
ESTE:	Lote #7 de Neptali Espinoza y Miguel Armijos	000
OESTE:	Lote #58 de Luis Pesantez	000
SUPERFICIE: 122.60 has		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 1353		

	Nombre del Predio: LOTE N° 6 B		
	LINDEROS Y MEDIDAS:		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	Guardarraya Publica	70904
	SUR:	San- Carlos Calderón	21648
			50028
	ESTE:	Ramon Ramon Carmen con	147.48
		Sr. Pineda Ramon Jose con	203.38
		Sr.Armijos Pineda Danilo con	502.82
		Sr. Ramon Espinoza Freddy con	204.97
		Sr. Luis Rodrigo Cajamarca con.	648.72
	OESTE:	Lote de Terreno 5-B (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con	1783.89
SUPERFICIE: 122.60 has			
Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos			



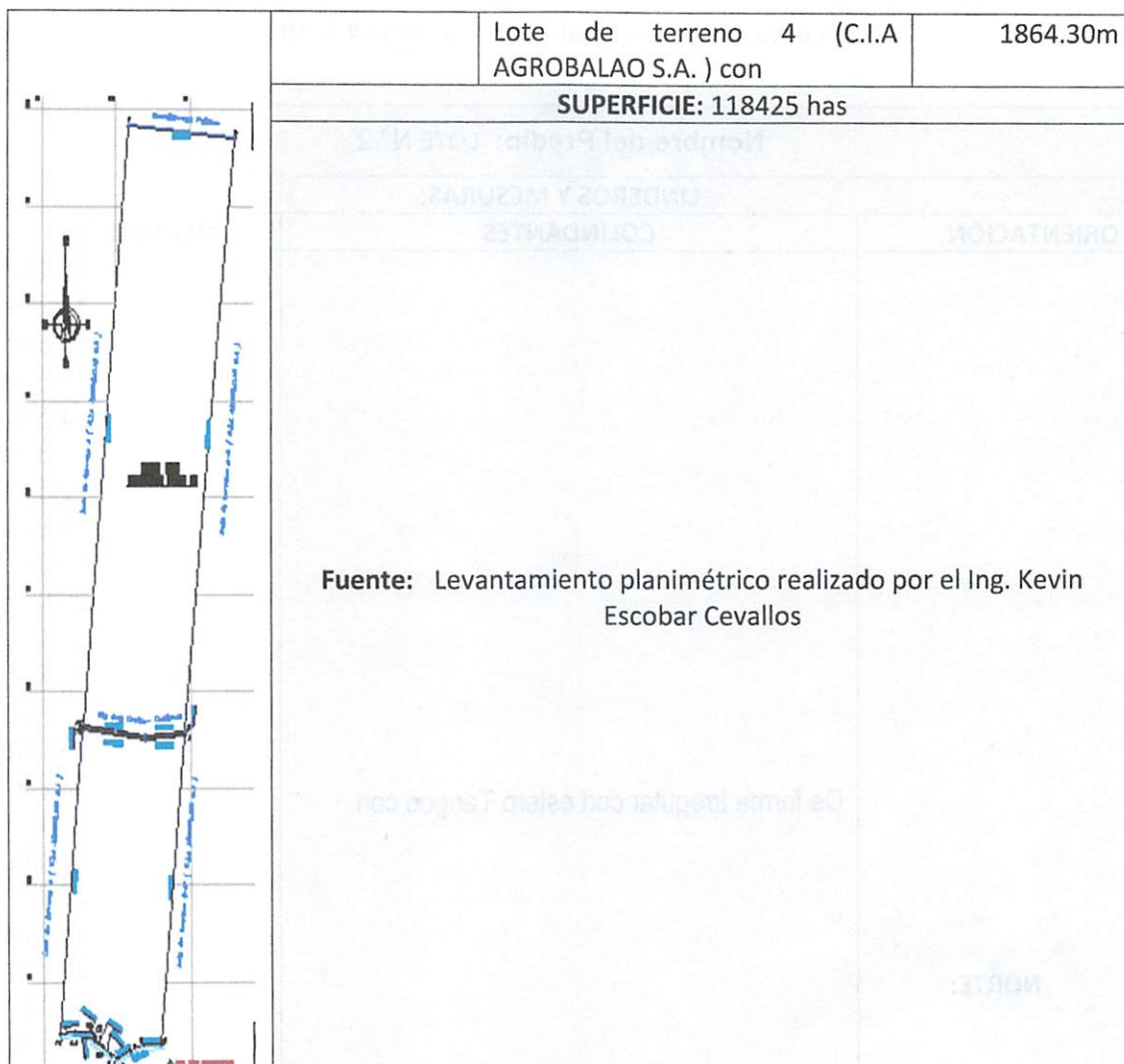


2.1. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral – Bien Inmueble # 1355, de fecha 24 de julio de 2025.

Nombre del Predio: LOTE #5 A		
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 003 544 000 000 000		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	LOTE # 19	40050
SUR:	Estero Tangeo	47550
ESTE:	LOTE # 5B de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello	299000
OESTE:	Lote #4 de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello	285300
SUPERFICIE: 118425 has		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 1355		

Nombre del Predio: LOTE N° 5 A			
LINDEROS Y MESURAS:			
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)	
NORTE:	Guardarraya Publica	43261m	
SUR:	forma irregular con estero tangeo con	67.08m	
		55.29m	
		53.33m	
		34.72m	
		38.18m	
		43.25m	
		22.50m	
		15.86m	
		63.66m	
		56.42m.	
ESTE:	Lote de terreno 5-B (C.I.A AGROBALAO S.A.) con;	1846.35m	
	De P3-P4 con Vía San Carlos-Calderón (ancho no considerado) con	12.21m	
	Lote de terreno 5-B (C.I.A AGROBALAO S.A.) con.	962.52m	
OESTE:	Lote de terreno 4 (C.I.A AGROBALAO S.A.) con;	946.43m	
	Vía San Carlos-Calderon (ancho no considerado) con	12.00m	





2.1. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral – Bien Inmueble # 3910 de fecha 24 de marzo de 2025.

Nombre del Predio: LOTE #2		
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 004 652 000 000 000		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	con Estero Tangeo	254239
SUR:	Con Elvia Parra	260300
ESTE:	Con Elvia Parra	70000
OESTE:	Con señor Arturo Aguayo	46212
SUPERFICIE: 8000 ha		

Handwritten signature

Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 3910

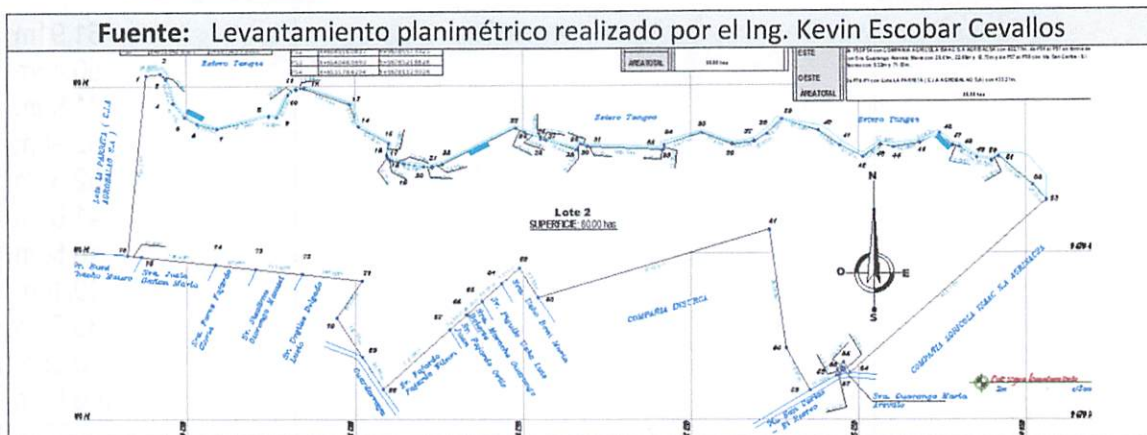
Nombre del Predio: LOTE N° 2		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	De forma Irregular con estero Tangeo con	34.48m
		17.28m
		60.66m
		42.69m
		34.55m
		47.81m
		127.54m
		19.92m
		60.09m
		23.06m
		19.44m
		114.48m
		57.74m
		83.02m
		29.29m
		9.11m
		8.64m
		28.37m
		49.79m
		20.35m
		24.15m
		195.62m
		24.20m
		39.57m
		5.08m
		13.15m
		75.83m
		17.73m
		16.23m
		8.72m
	Con estero tangeo con	166.13m
	De forma irregular con estero tangeo con	6.95m
		11.75m
		94.31m
		77.80m
		52.27m
		35.90m
		48.32m
		91.53m
		61.95m



		61.91m 50.45m 31.90m 62.98m 52.87m 41.87m 16.50m 49.10m 35.52m 19.35m 106.56m 48.22m.
SUR:	En forma de L con COMPAÑIA INSURCA con	116.67m 283.86m 574.25m
	En forma de L con Sra. Uzho Boni Maria con	83.93m 57.11m
	Sr. Pigullo Uzho Luis con	62.19m
	Sra Morocho Guarango Dolores con	48.19m
	Sr. Fajardo Ortiz Juan con	54.34m
	Sr. Fajardo Fajardo Wilson con	212.98m
	Con guardarraya con	91.48m
	Sr. Urgiles Delgado Lusio con	112.35m 108.38m 144.08m
	Sr. Sisalima Otorongo Manuel con	111.91m
	Sra. Fajardo Farez Gloria con	97.04m
	Sra. Juela Ganan Maria con	176.69m
	Sr. Buni Chacho Mauro con	33.40m
ESTE:	COMPANIA AGRICOLA ISAAC S.A AGRISACSA con	622.77m
	En forma de U con Sra. Guarango Arévalo María con	29.41m 22.68m 12.73m
	con Vía San Carlos - El Recreo con	9.32m 71.93m
OESTE:	Con Lote LA PARRITA (C.I.A AGROBALAO S.A) con	433.31m
SUPERFICIE: 80.00 has		



[Handwritten signature]



2.1. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral – Bien Inmueble # 4898 de fecha 24 de marzo de 2025.

Nombre del Predio: LOTE # 50		
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 009 248 000 000 000		
LINDEROS Y MEDIDAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	LOTE #13 y LOTE #14 de Salvador Jimenez Hurtado y Julio Cesar Peñaloza con	17500
SUR:	Estero tangeo	19000
ESTE:	Lote # 49 de Genaro Pauta	135000
OESTE:	Lote # 51 de Ernesto Peñaloza	142000
SUPERFICIE: 2365 has		
Fuente: Ficha Registral – Bien Inmueble # 4898		

Nombre del Predio: LOTE N° 50		
LINDEROS Y MEDIDAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Con vía a la central con	75.01 m
	En forma de L con Junta de AAPP con	100.00m 100.00 m
SUR:	Con Sra. Vera Garnica Marcia con	200.46m
ESTE:	Sra. Atiencia Vera María con	67.58m
	Sr. Yunga Domingo con	94.80m



	Colegio Abdón Calderón con	147.50m
	Sra. Yunga Juela Norma con	177.41m
	Con ancho de vía no considerado con	12.03m
	Sr. Yunga Tenesaca José con	482.25m
	con Sra. Vera Garnica María	26247m
OESTE:	Con Lote de Terreno 51 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	132.40m 622.71m
	C ancho de vía no considerado con	12.03m
	Con lote de terreno 51 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	579.50m
SUPERFICIE: 2365 has		
Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos		

2.1. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral – Bien Inmueble # 4900, de fecha 24 de marzo de 2025.

Nombre del Predio: LOTE: "LA PARRITA"		
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 004 184 000 000 000		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Cauce no navegable del Estero Tangeo que divide con el predio denominado La Joya de propiedad del señor Arturo Aguayo Pozo	42.000
	y una línea hacia el norte de ciento diez metros	11.000
	predio de propiedad del señor Julio Parra	87.500
	cauce no navegable del estero Tangeo que divide con los predios del señor Julio Parra	7.000
	Leonidas Ordóñez	20.500
	Blanca Astudillo	107.500
SUR:	predio de propiedad del señor Victoriano Yadaicela	158.000
	predio de propiedad de la Cooperativa Las Palmas en una extensión de	
	y una línea hacia el sur en una extensión de	55.000



4



	carretera al Recreo en una extensión de	19.500
	una línea hacia el norte luego hacia el este y finalmente hacia el sur con frente al predio de propiedad del señor Santiago Valdiviezo	12.300
		19.700
		10.000
	carretera al Recreo en una extensión de	21.500
ESTE:	con frente al predio de propiedad de las hermanas Ángela Mariana y Elvia del Carmen Parra Gómez en una línea irregular que siguiendo una dirección norte a sur - oeste tiene una extensión de	49.600
	luego con dirección al oeste en una extensión de	25.400
	luego con dirección al sur - este en una extensión de	2.500
	luego con dirección al nor - este en una extensión de	8.800
	luego con dirección al este en una extensión de	11.500
	con dirección al sur en una extensión de	58.200
OESTE:	con frente al predio de propiedad del señor Andrés Pincay en una extensión de	21.900
SUPERFICIE: 16.598 ha		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 4900		

Nombre del Predio: Lote: "LA PARRITA"		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	En forma de L con	846.54m
		67.36 m
	Con Sr. Ordoñez Loja Leonidas con	189.84m
		237.47m
	De forma irregular con Estero Tangeo con	118.98m
		57.08m
		38.71m
		53.82m
		60.23m
		33.12m
		41.05m
		83.21m
		29.99m
		87.98m
		27.29m
		38.39m
		38.84m
		58.09m
		129.06m
		23.55m



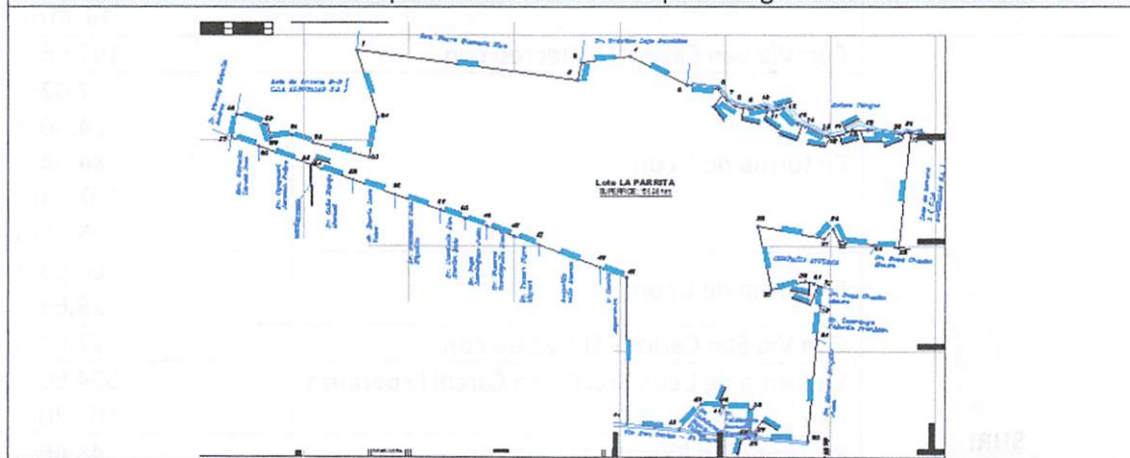
		14.71m
		118.98m
		57.08m
		38.71m
		53.82m
		60.23m
		33.12m
		41.05m
		83.21m
	De forma irregular con Estero Tangeo con	29.99m
		87.98m
		27.29m
		38.39m
		38.84m
		58.09m
SUR:	Con Vía San Carlos - El Recreo con	129.06m
		23.55m
		14.71m.
	En forma de L con	7.62m
		24.30m
		84.34m
		107.54m
		5.45m
	En forma de L con	86.53m
		125.63m
	Con Vía San Carlos - El Recreo con	197.66m
	En forma de L con Sra. Quito Carchi Esperanza con	7.62m
		24.30m
		84.34m
		107.54m
		5.45m
	Sr. Leopoldo Barzallo Llanos con	86.53m
		125.63m
ESTE:	Con Vía San Carlos - El Recreo con	197.63m
	En forma de L con Sr. Quito Carchi Esperanza con	554.50m
		107.70m
	Sr. Leopoldo Barzallo Llanos con	248.46m
	Sr. Tacuri Tigre Miguel con	99.00m
	Con Sr. Pizarro Carchipulla Raúl con	110.92m
	Con Sr. Inga Domínguez Julio con	88.85m
	Sr. Namicela San Martín Luis con	96.35m
	de P51-P52 con Sr. Namicela Luis Hipólito con	181.27m
	Con Sr. Eberio Leon Velez con	170.49m
	Con Sr. Calle Espejo Manuel con	166.46m
	Con Guardarraya con	4.25m
	Sr. Uyaguari Jarama Pedro con	206.73m
	Sra. Morocho Carchi Ines con	110.22m.
	Con Lote de terreno 2 (C.I.A AGROBALAO S.A.) con	433.31m
	Sr. Buni Chacho Mauro con	89.66m
	Formando una U con COMPAÑIA INSURCA con	136.91m
		50.58m
		46.61m
		257.22m



		247.14m
		131.10m
		34.72m
		33.41m
	Con Sr. Buni Chacho Mauro con	69.99m
	Con Sr. Guarango Fajardo Franklin con	130.01m
	Con Sr. Moreno Trujillo Juan con	386.60m
	Con Sr. Pincay Estrella Andres con	90.03m
OESTE:	De forma Irregular con Lote de terreno 5-B (C.I.A AGROBALAO S.A.) con	123.74m
		52.77m
		73.48m
		90.29m
		220.44m
		156.37m
		264.72m.

SUPERFICIE: 16598 has

Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos



2.1. Según **Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral – Bien Inmueble # 1354** de fecha 24 de marzo de 2025.

Nombre del Predio: LOTE # 5-B		
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 003 545 000 000 000		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	LOTE #19	43.000
SUR:	ESTERO TANGEO	47.500
ESTE:	LOTE #6	179.000
OESTE:	LOTE #5 DEL SEÑOR ARTURO AGUAYO POZO	279.000
SUPERFICIE: 118.1425 ha		
Fuente: Ficha Registral – Bien Inmueble # 1354		




Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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


	Nombre del Predio: LOTE N° 5-B		
	LINDEROS Y MESURAS:		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	Con Guardarraya Publica con.	126.57m 247.99m
	SUR:	Con C.I.A AGROBALAO S.A de forma irregular con.	220.44m 90.29m 73.48m 52.77m 123.74m
	ESTE:	Con Lote de terreno 6-B (C.I.A AGROBALAO S.A.) con	1784.00m
		En forma de L con Vía San Carlos Calderon (Ancho No considerado) con	63.78m 12.08m
		Sra. Parra Quezada Elsa con	860.99m
		De forma irregular con C.I.A AGROBALAO S.A con	264.35m 156.69m.
	OESTE:	Con Lote de terreno 5-A (C.I.A AGROBALAO S.A) con	109.57m 962.52m
		Con Vía San Carlos - Calderón (ancho no considerado) con;	12.21m
		Con Lote de terreno 5-A (C.I.A AGROBALAO S.A) con	1846.35m.
SUPERFICIE: 118.1425 has			
Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos			

2.1. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral – Bien Inmueble # 4899 de fecha 24 de marzo de 2025 y levantamiento planimétrico adjunto al trámite.

Nombre del Predio: LOTE 51
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 009 247 000 000 000
LINDEROS Y MESURAS:



ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	LOTE # 12 y LOTE # 13 de Arcesio Pérez y Salvador Jiménez Hurtado rumbo norte ochenta y nueve grados quince minutos.	175.00
SUR:	Estero tango	180.00
ESTE:	LOTE # 50 de Manuel Peñaloza rumbo sur cero grados cuarenta y cinco minutos	1420.00
OESTE:	LOTE # 52 de José Mincheno Barba con	142000
SUPERFICIE: 2.480 ha		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 4899		

	Nombre del Predio: LOTE N° 51		
	LINDEROS Y MESURAS:		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	Con vía a la central con.	170.92 m
	SUR:	Con Lote #2 con.	166.13m
	ESTE:	Con Lote de terreno 50 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	579.50m
		Con ancho de vía no considerado con	12.02m
		Con Lote de terreno 50 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	622.72m 132.40m
		Con Sra. Vera Garnica Marcia con	70.81m 16.29m
		OESTE:	Con Hnos. Barrezueta Centeno con
	Con ancho de vía no considerado con		12.02m
	Con Sr. Barrezueta Centeno Darwin con		213.62m
	Con Hnos. Barrezueta Centeno con		327.49m
	Con Sr. Barrezueta Centeno Wilson con		29.68m.
	SUPERFICIE: 2480 has		
	Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos		





2.1. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral – Bien Inmueble # 1606, de fecha 24 de marzo de 2025 y levantamiento planimétrico adjunto al trámite.

Nombre del Predio: "LUPITA"		
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 003 547 000 000 000		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Con Lote # 19	323.00
SUR:	Con Estero Tangeo con	526.00
ESTE:	Con predio que formó parte del Lote # 3 de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello con	1894.00
	Y con Lote # 4 de Arturo Aguayo y Teresa Arguello	930.00
OESTE:	con Lote # 2 con	3000.00
SUPERFICIE: 10230 has		
Fuente: Ficha Registral – Bien Inmueble # 1606		

Nombre del Predio: LOTE N° 1		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Con Guardarraya Publica con	396.70m
SUR:	Con C.I.A AGROBALAO S.A con	438.47m
ESTE:	Con Lote de Terreno 3 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	1853.62m
	En forma de L con Vía San Carlos-Calderón (ancho no considerado) con	99.71m 11.75m 12.00m
	Con Lote de terreno 3 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	644.52m
OESTE:	Sr. Orellana Cueva Fulbio con;	715.49m
	En forma de L con Vía San Carlos-Calderón (ancho no considerado) con	12.00m 86.67m
	Con Vía a 28 de Mayo con.	1843.88m
SUPERFICIE: 10230 has		



[Handwritten signature]



	Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos
--	--

2.1. Según **Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral – Bien Inmueble # 1607** de fecha 24 de marzo de 2025 y levantamiento planimétrico adjunto al trámite.

Nombre del Predio: LOTE #3		
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 003 167 000 000 000		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Con terrenos de Cesar León y Catalino Yáñez	103.45 m
SUR:	Con camino a la Joya y terreno de propiedad de los Conyugues Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo con	100.00 m
ESTE:	Con propiedad de los conyugues Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo con conyugues Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo con	2879.40m
OESTE:	Con terreno de propiedad de los conyugues Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo con	1879.40m
SUPERFICIE: 1894 has		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 1607		

Nombre del Predio: LOTE N° 3		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	De P1-P2 con Guardarra Publica con	104.50 m
SUR:	De P3-P4 con Vía San Carlos - Calderón con	99.71 m.
ESTE:	De P2-P3 con Lote de Terreno 4 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	1858.35 m.
OESTE:	De P1-P4 con Lote de Terreno 2 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	1853.62 m.
SUPERFICIE: 18.94 has		





Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos

	Nombre del Predio: LOTE N° 3		
	LINDEROS Y MEDURAS:		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	De P1-P2 con Guardarra Publica con 104.50 m	104.50 m
	SUR:	De P3-P4 con Vía San Carlos - Calderón con	99.71 m.
	ESTE:	De P2-P3 con Lote de Terreno 4 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	1858.35 m.
	OESTE:	De P1-P4 con Lote de Terreno 2 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	1853.62 m.
SUPERFICIE: 18.94 has			
Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos			

2.1. Según **Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral – Bien Inmueble # 1608**, de fecha 24 de marzo de 2025 y levantamiento planimétrico adjunto al trámite.

Nombre del Predio: LOTE #4		
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 003 543 000 000 000		
LINDEROS Y MEDURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Con Lote #19	211,00
SUR:	Con Estero Tangeo	240,00
ESTE:	Con Lote # 5	2850,00
OESTE:	Con Lote # 3	2860,00
SUPERFICIE: 59,84 has		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 1608		



Comercio 205 y
5 de Junio



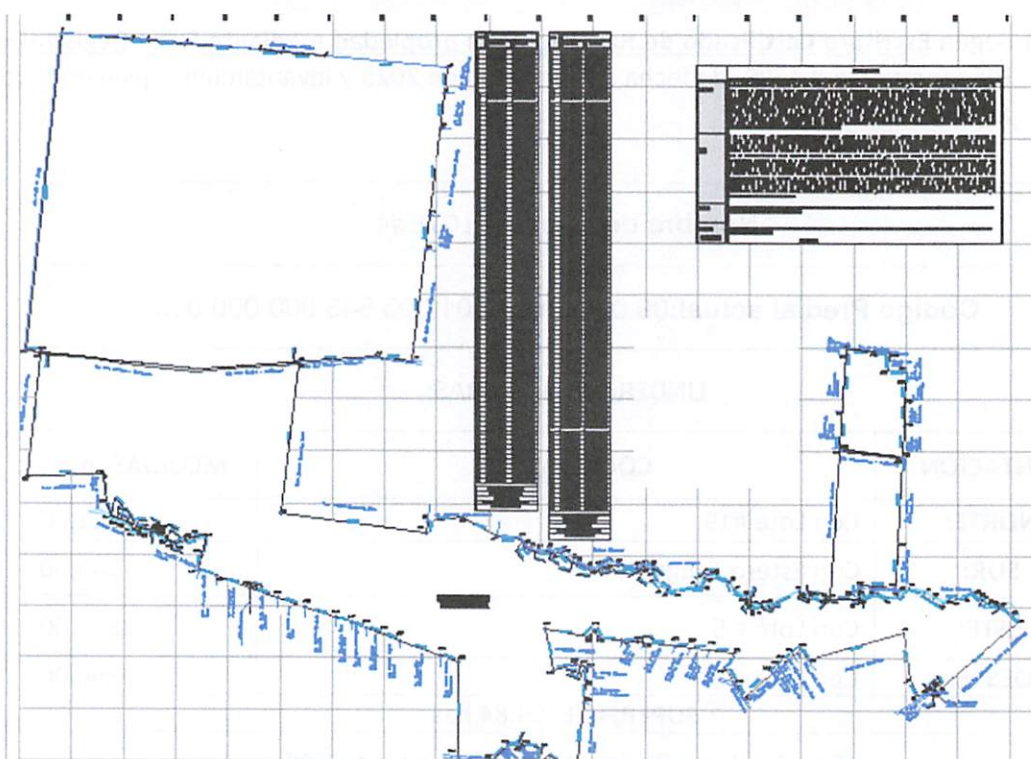
(+593-4) 274-6200



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

[Handwritten signature]

Nombre del Predio: LOTE N° 4		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Con Guardarraya Publica con	206.71m
SUR:	Con de forma irregular con estero tangeo con	8.43m 40.98m 53.48m 45.22m 36.31m
	Con vega de estero tangeo con	61.38m 168.64m
ESTE:	Con Lote de terreno 5-A (C.I.A AGROBALAO S.A.) con	1864.30m
	Con Vía San Carlos-Calderón (ancho no considerado) con	12.00m
	Con Lote de terreno 5-A (C.I.A AGROBALAO S.A.) con	946.43m
OESTE:	De P12-P13 con Lote de terreno 2 (C.I.A AGROBALAO S.A.) con;	644.55m
	de P13 al P15 en forma de L con Vía San Carlos-Calderón con	12.00m 11.75m
SUPERFICIE: 59,84 has		
Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos		



6. SE DESCRIBE CONFORME CONSTARÁ POSTERIOR A LA UNIFICACIÓN.



Nombre del Predio: LOTE "A" UNIFICADO		
Con código Predial que se mantiene No 09-03-50-051-001-004-184-000-000-000		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Guardarraya publica con	396.70m 104.50m 206.71m 432.61m 126.57m 247.99m 709.04m
	Sra. Ramon Ramon Carmen con	147.48m
	Sr. Pineda Ramon Jose con	203.38m
	Sr. Armijos Pineda Danilo con	502.82m
	Sr. Ramon Espinoza Freddy con	204.97m
	Sr. Luis Rodrigo Cajamarca con	648.72m
	En forma de L con Vía San Carlos Calderón con (ancho no considerado);	216.48m 500.28m 12.08m
	En forma de L con Sra. Parra Quezada Elsa con;	860.99m 846.54m 67.36m
	Sr. Ordoñez Loja Leonidas con	189.84m 237.47m
	De forma irregular con Estero Tangeo con	118.98m 57.08m 38.71m 53.82m 60.23m 33.12m 41.05m 83.21m 29.99m 87.98m 27.29m 38.39m 38.84m 58.09m 129.06m 23.55m 14.71m 34.48m 17.28m 60.66m 42.69m 34.55m 47.81m 127.54m 19.92m 60.09m 23.06m

[Handwritten signature]

		19.44m
		114.48m
		57.74m
		83.02m
		29.29m
		9.11m
		8.64m
		28.37m
		49.79m
		20.35m
		24.15m
		195.62m
		24.20m
		39.57m
		5.08m
		13.15m
		75.83m
		17.73m
		16.23m
		8.72m
	Con Hnos. Barrezueta Centeno con	855.46m
	Con ancho de vía no considerado con	12.02m
	Con Sr. Barrezueta Centeno Darwin con	213.62m
	Con Hnos. Barrezueta Centeno con	327.49m
	Con Sr. Barrezueta Centeno Wilson con;	29.68m
	Con vía a la central con	170.92m
		75.01m
	En forma de L con Junta de AAPP con	100.00m
		100.00m
	Sra. Atiencia Vera María con	67.58m
	Sr. Yunga Domingo con	94.80m
	Colegio Abdón Calderón con	147.50m
	Sra. Yunga Juela Norma con	177.41m
	Con ancho de vía no considerado con	12.03m
	Sr. Yunga Tenesaca José con	482.25m
	Sra. Vera Garnica María con	262.47m
		200.46m
	En forma de L con Sra. Vera Garnica Marcia con	70.81m
		16.29m
		6.95m
		11.75m
		94.31m
		77.80m
		52.27m
		35.90m
		48.32m
	De forma irregular con estero Tangeo con	91.53m
		61.95m
		61.91m
		50.45m
		31.90m
		62.98m
		52.87m
		41.87m
		16.50m

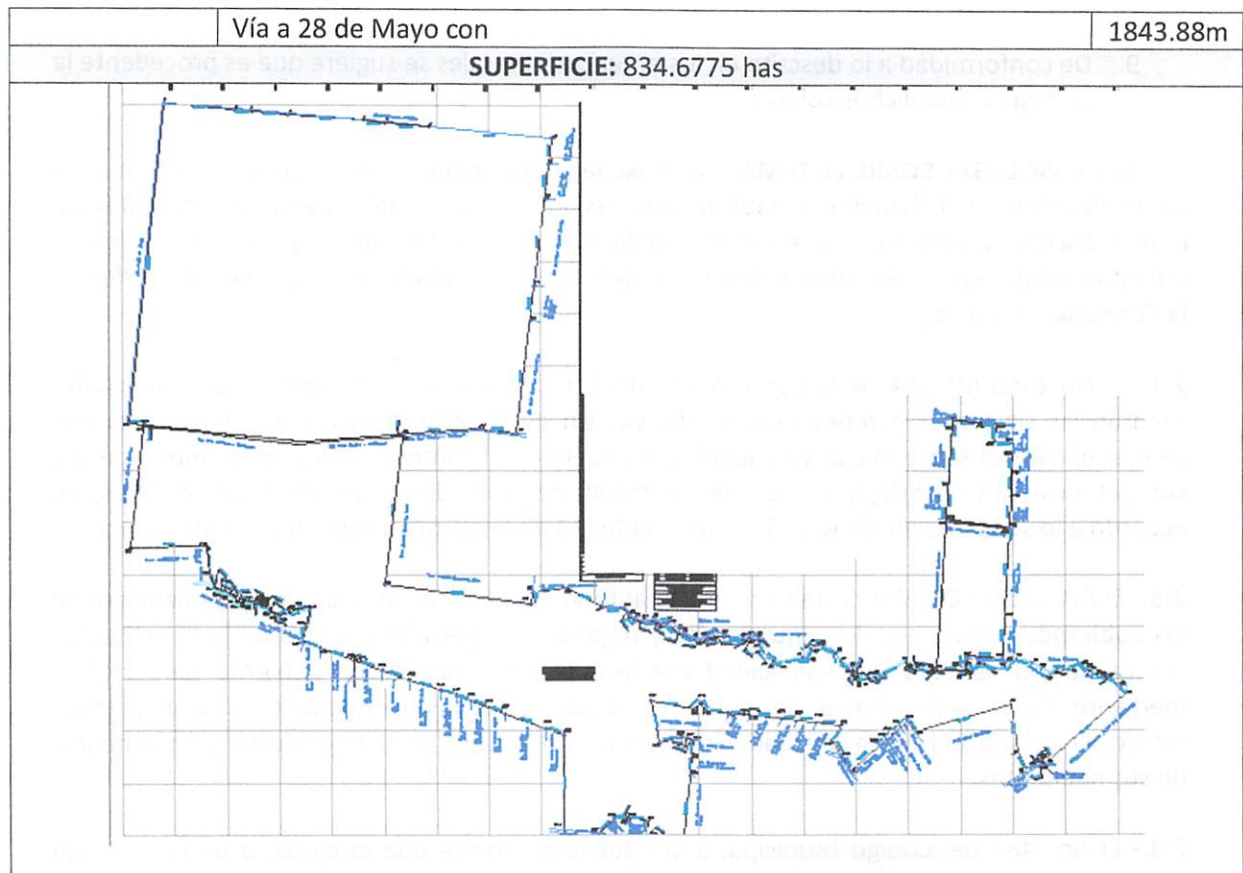


		49.10m 35.52m 19.35m 106.56m 48.22m
SUR:	En forma de L con COMPAÑIA INSURCA con	116.67m 283.86m 574.25m
	En forma de L con Sra. Uzho Boni María con	83.93m 57.11m
	Sr. Pigullo Uzho Luis con	62.19m
	Sra Morocho Guarango Dolores con	48.19m
	Sr. Fajardo Ortiz Juan con	54.34m
	Sr. Fajardo Fajardo Wilson con	212.98m
	Con guardarraya con	91.48m
	Sr. Urgiles Delgado Luis con	112.35m 108.38m 144.08m
	Sr. Sisalima Otorongo Manuel con	111.91m
	Sra. Fajardo Farez Gloria con	97.04m
	Sra. Juela Gañan Maria con	176.69m
	Sr. Buni Chacho Mauro con	33.40m
	Sr. Buni Chacho Mauro con	89.66m
	Formando una U con COMPAÑIA INSURCA con	136.91m 50.58m 46.61m 257.22m 247.14m 131.10m 34.72m 33.41m
	Sr. Buni Chacho Mauro con	69.99m
	Sr. Guarango Fajardo Franklin con	130.01m
	Sr. Moreno Trujillo Juan con	386.60m
	Con Via San Carlos - El Recreo con	197.66m
	En forma de L con	7.62m 24.30m 84.34m 107.54m 5.45m
	En forma de L con	86.53m 125.63m
	Con Via San Carlos - El Recreo con	197.63m



[Handwritten signature]

	En forma de L con Sra. Quito Carchi Esperanza con	554.50m 107.70m
	Sr. Leopoldo Barzallo Llanos con	248.46m
	Sr. Tacuri Tigre Miguel con	99.00m
	Sr. Pizarro Carchipulla Raul con	110.92m
	Sr. Inga Dominguez Julio con	88.85m
	Sr. Namicela San Martin Luis con	96.35m
	Sr. Namicela Luis Hipolito con	181.27m
	Sr. Eberio Leon Velez con	170.49m
	Sr. Calle Espejo Manuel con	166.46m
	Con Guardarraya con	4.25m
	Sr. Uyaguari Jarama Pedro con	206.73m
	Sra. Morocho Carchi Ines con	110.22m
	Sr. Pincay Estrella Andrés con	90.03m 109.57m
	Estero Tangeo con	67.08m
		55.29m
		53.33m
		34.72m
		38.18m
		43.25m
		22.50m
		15.86m
		63.66m
		56.42m
ESTE:		8.43m
		40.98m
		53.48m
		45.22m
		36.31m
OESTE:	Vega de Estero Tangeo con	61.38m
		168.64m
	y de P166-P167 con CIA AGROBALAO con	438.47m
	COMPANIA AGRICOLA ISAAC S.A AGRISACSA con	622.77m
	En forma de U con Sra. Guarango Arévalo María con	29.41m 22.68m 12.73m
OESTE:	Vía San Carlos - El Recreo con	9.32m 71.93m
	Sr. Orellana Cueva Fulvio con	715.49m
	En forma de L con Vía San Carlos - Calderón con (ancho no considerado)	12.00 m 86.67m



7. Por efectos del proceso de fusión de lotes se propone:

- Mantener el código predial del terreno de mayor extensión como referencia principal # 09 03 50 051 001 004 184 000 000 000 el cual una vez realizado el proceso se deberá actualizar de conformidad a la resolución respectiva debiendo seguir el proceso para dar de baja o a su vez reutilizar los códigos para tramites posteriores los cuales se indican aquí códigos prediales # 09 03 50 051 001 003 546 000 000 000 # 09 03 50 051 001 003 167 000 000 000 # 09 03 50 051 001 003 545 000 000 000 # 09 03 50 051 001 003 547 000 000 000 # 09 03 50 051 001 009 247 000 000 000 # 09 03 50 051 001 003 544 000 000 000 # 09 03 50 051 001 003 543 000 000 000 # 09 03 50 051 001 004 652 000 000 000 # 09 03 50 051 001 009 248 000 000 000.

8. Se verifica que el predio objeto del proceso de unificación cuenta con acceso mediante:

- Camino público: vía principal que conecta la ruta San Carlos - Abdón Calderón optimizando y garantizando el libre tránsito y cumpliendo con la normativa para predios rurales vigente y facilitando la conectividad entre el predio y la carretera.
- Servidumbre de tránsito: adicionalmente el predio posee derechos de servidumbre registrados que facilitan su ingreso y conectividad con la vía principal de acceso optimizando y garantizando la conectividad entre el predio ya la carretera.



9. De conformidad a lo descrito en los anteriores literales se sugiere que es procedente la unificación de dichos solares.

10.- BASE LEGAL SOBRE EL TEMA: - 2.- Base legal del tema: El Art. 226 de la Constitución de la República 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.

2.1.- El No 2 del Art. 264 de la Carta Magna del Estado, señala que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y que, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales; de acuerdo a lo señalado en el inciso Segundo del No 14 de la misma disposición constitucional.

2.3.- El Art. 5 del COOTAD., establece que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.

2.4.- El Art. 483 del Código Municipal antes señalado, indica que el ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

3.- Análisis del tema de la consulta. – De la documentación del expediente que antecede, se establece que la Administrada **Compañía Agrobalao S.A.**, con RU: No 0992419857001, es propietario de los predios identificados con los códigos catastral No 09 03 50 051 001 004 184 000 000 000; Lote de terreno No 5-B, con 78.997 Has., 39.428 Has., con código catastral No 09 03 50 051 001 003 545 000 000 000; Lote No 4, con 59.84000 has; con código catastral No 09 03 50 051 001 003 543 000 000 000; Lote La Lupita, con 4.02 Has, 18.82 Has; con código catastral No 09 03 50 051 001 003 547 000 000 000; Lotes 1, 2, y 3 con 80.00 has., con código catastral No 09 03 50 051 001 004 652 000 000 000; Lote No 51, con 24.80 has; con código catastral No 09 03 50 051 001 009 247 000 000 000; y, Lote No 50, con 23.65 has; con código catastral No 09 03 50 051 001 009 248 000 000 000; ubicado en el Sector Las Joyas del recinto Abdón Calderón, de esta jurisdicción cantonal de Balao; conforme se lo ha acreditado con los certificados otorgados por el Registro de la Propiedad del cantón Balao; por lo que la usuaria, presenta los comprobantes de impuestos por los que se han cancelado los impuestos de predios rural; certificado de no adeudar; y además se acompañan las certificaciones de línea de fabrica; certificado de no afectación; y levantamiento planimétrico con la respectiva firma de





responsabilidad técnica, de la propuesta de unificación; la que de acuerdo a lo señalado en el Art. 483 es un ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes a través de una resolución del órgano legislativo municipal; con la finalidad de consolidar dos o más lotes de terrenos; para lo cual se ha acompañado la propuesta de unificación de los solares de propiedad del solicitante; lo cual ha sido sometido a la verificación técnica de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial; la cual a través de la Coordinación de Planeamiento Institucional Urbano y Rural, ha emitido el informe respectivo de procedencia técnica de lo solicitado; considerando que se debe mantener el código predial No 09-03-50-051-001-004-184-000000000; y dar de baja los códigos de los lotes de terreno que se unifican; por lo que de todo lo analizado, se considera que es procedente técnica y legalmente la unificación de los lotes de terrenos descritos en el informe emitido por el área técnica del GAD Municipal.

4.- Conclusión y recomendación. – La unificación de lotes, desde un punto de vista técnico-legal, se refiere a la consolidación de dos o más predios colindantes del mismo propietario, en uno de mayor tamaño, cumpliendo con la normativa urbanística y catastral vigente. Este proceso requiere la aprobación de la municipalidad correspondiente, a través de un informe técnico, resolución o certificado, y la inscripción en el Registro de la Propiedad; por lo que, con los antecedentes expuestos, y del análisis de la documentación adjunta al trámite, y la información técnica emitida por las áreas municipales correspondientes, bajo el sustento legal de Art. 483 del COOTAD, soy del criterio que es procedente la solicitud de unificación de los solares de propiedad de la administrada Compañía Agrobalo S.A.; que una vez aprobado por el Concejo Municipal, la resolución se la deberá protocolizará, e inscribir en el Registro de la Propiedad; y posteriormente, realizarse los correspondientes justes prediales en el catastro municipal.

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 Gestión Planificación y Ordenamiento Territorial
Dirección de Gestión Financiera
Archivo. -





Memorando n. °: GADMB-DGPOT-2025-0920-M
Balao, 6 de agosto de 2025

Secretaría

PARA:

Ab. Johana Alejandra Loor
Secretaría General

Ab. Carlos Zerna Cadena
Director de Gestión de Asesoría Jurídica

Eco. Priscila Triviño Potes
Directora de Gestión Financiera

Ab. Henry Fernando Vargas Landi
Coordinador de Avalúos y Catastro, encargado



ASUNTO:

Informe para **UNIFICACIÓN DE PREDIOS RURALES**, a nombre de **COMPAÑÍA AGROBALAO S.A**

ANTECEDENTES:

Con memorando n. °: GADMB-SG-2025-6348-M, de fecha 29 de julio de 2025, Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, por disposición de la máxima autoridad, remite copia simple de la solicitud en especie valorada A – N.º 058770, solicitud formulada por **MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA**, para trámite de **UNIFICACIÓN** de los lotes con códigos catastrales #09 03 50 051 001 003 546 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 544 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 167 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 184 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 545 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 543 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 547 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 652 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 247 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 248 000 000 000, registrados a nombre de **COMPAÑÍA AGROBALAO S.A**, ubicados en el Recinto La Joya y Abdón Calderón, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

BASE LEGAL:

El Reglamento a la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, Art. 61.- Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial. – La Dirección de Planificación identificará, planificará y coordinará la forma de intervenir en el desarrollo Territorial de Balao de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo, además de funcionar articuladamente dentro del marco de su competencia en base a lo determinado en la Constitución de la República de la República, COOTAD, Ley Orgánica de Contratación Pública con su respectivo Reglamento y Ordenanzas de Balao.

Funciones y Responsabilidades:

- Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos administrados, dentro del ámbito de su competencia;*
- Dirigir y asegurar la implantación, funcionamiento, y actualización del sistema de control interno de las actividades de la Dirección;*



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



Memorando n. °: GADMB-DGPYOT-2025-0920-M

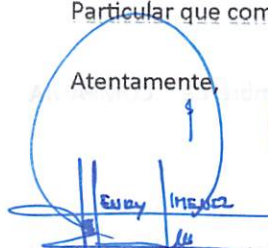
Balao, 6 de agosto de 2025

INFORME:

En atención al **memorando n. °: GADMB-SG-2025-6348-M**, de fecha **29 de julio de 2025**, por medio del cual, Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, por disposición de la máxima autoridad, traslada copia simple de la solicitud en **especie valorada A – N.º 058770**, formulada por **MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA**, se realiza entrega del **memorando n. °: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-091-M**, de fecha **6 de agosto de 2025**, suscrito por el Coordinador de Planeamiento Institucional Urbano y Rural; relacionado con el informe para trámite de **UNIFICACIÓN** de los **lotes** con códigos catastrales **#09 03 50 051 001 003 546 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 544 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 167 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 184 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 545 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 543 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 547 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 652 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 247 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 248 000 000 000**, registrados a nombre de **COMPAÑÍA AGROBALAO S.A**, ubicados en el Recinto La Joya y Abdón Calderón, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Particular que comunico a usted para fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Henry David Jiménez Quishpe



DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Anexo:

Copia simple de memorando n. °: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-091-M

Copia:

Coordinación de Comprobación y Rentas

Archivo.



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



Memorando n. °: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-091-M

Balao, 06 de agosto de 2025



PARA:

Arq. Henry Jiménez Quisphe

DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO:

Informe para UNIFICACIÓN DE PREDIOS RURALES a nombre de COMPAÑÍA AGROBALAO S.A.

De mi consideración

1. ANTECEDENTES:

En atención a memorando n. °: GADMB-SG-2025-6348-M de fecha 29 de julio de 2025 suscrito por la Secretaria General del GAD Municipal de Balao Abga. Johana Loor de la Cruz en el cual anexa solicitud A-N° 058770 formulada por MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA de Unificación de los lotes identificados con los códigos catastrales #09 03 50 051 001 003 546 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 544 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 167 000 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 184 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 545 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 543 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 547 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 652 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 247 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 248 000 000 000, ubicados en el Recinto La Joya y Abdón Calderón de esta jurisdicción Cantonal.

Con memorando n. °: GADMB-DPyDI-CPIUyR-2025-086-M de fecha 30 de julio de 2025 en el cual solicito a la Coordinación de Avalúos y Catastros información para la Unificación de los solares signados con los códigos catastrales #09 03 50 051 001 003 546 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 544 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 167 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 184 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 545 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 543 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 547 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 652 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 247 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 248 000 000 000 registrado a nombre de COMPAÑÍA AGROBALAO S.A ubicado en la Recinto La Joya y Abdón Calderón ubicados en el Recinto La Joya y Abdón Calderón de esta jurisdicción Cantonal.

Mediante memorando n. °: GADMB-DGPYOT-CAYC-2025-267-M con 04 de agosto de 2025 la Coordinación de Avalúos y Catastros nos da a conocer la información para la Unificación de predios identificados con los códigos catastrales #09 03 50 051 001 003 546 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 544 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 167 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 184 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 545 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 543 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 547 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 652 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 247 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 248 000 000 000 registrado a nombre de COMPAÑÍA AGROBALAO S.A.

2. BASE LEGAL:

2.1. Conforme a las funciones encomendadas en el Reglamento de la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado





Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-091-M

Balao, 06 de agosto de 2025

Municipal de Balao en el Art. 64.- Coordinación de Planeamiento Institucional Urbano y Rural. - La Coordinación de Planeamiento Institucional Urbano y Rural tomará en cuenta para el ejercicio de sus competencias el Código Civil Leyes y Ordenanzas aprobadas por el Concejo Municipal de Balao.

➤ Funciones y Responsabilidades:

"...a) Conocer sustanciar y resolver solicitudes peticiones reclamos y recursos de los administrados dentro del ámbito de su competencia..."

"...w) Elaborar informes técnicos para las codificaciones catastrales de conformidad al Sistema de Codificación Catastral en el caso de modificaciones determinadas por fraccionamientos o fusión de inmuebles así como recomendar la aprobación de urbanizaciones..."

2.2. Según Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Fraccionamientos Urbanos y Rurales Urbanizaciones y Reestructuraciones Parcelarias en el Cantón Balao.

3. DEL LA UNIFICACIÓN DE LOTES:

3.1. Se ha procedido a realizar la respectiva verificación de los documentos anexos observándose los siguientes:

CANTIDAD	DETALLE	DOCUMENTOS PRESENTADOS
1	Solicitud dirigida al Alcalde (sa) firmado por el propietario Esp. Valorada Serie A – N°. 058770	X
1	Copia de los estatutos y nombramientos del representante legal	X
	Copia del pago del impuesto predial del año en curso	X
1	Certificados de Línea de fábrica N° 5085; 5087; 5088; 5089; 5090; 5091; 5092; 5093; 5094; 5095.	X
1	Certificado de no afectación N° 5098; 5099; 5100; 5101; 5102; 5103; 5104; 5105	X
1	Certificado Historia de Dominio #1353; 1355; 3910; 4898; 4900; 1354; 4899.	X
1	Copia de escritura de adquisición registrada y catastrada del lote #2	X
1	Copia de escritura de adquisición registrada y catastrada del lote #4; Lote de terreno denominado "LUPITA"; Parte del Lote #3;	X
1	Copia de escritura de adquisición registrada y catastrada del lote #5-A; Lote #6-B "LUPITA".	X
1	Copia de escritura de adquisición registrada y catastrada del Lote denominado "La Parrita"; y Lote #5-B.	X



Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUYR-2025-091-M

Balao, 06 de agosto de 2025

1	Certificado de línea de fábrica actualizado.	X
1	Certificado de no afectación de la propiedad conferida por la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional Municipal.	X
1	Certificado de no ser deudor al Gobierno Municipal.	X
1	Planos con firma y sello del profesional en la ingeniería civil matriculado con el número de registro del SENEYCT el tamaño de los planos será en formato A4 o A3 dependiendo de la superficie del predio; y en digital (CD).	X

4. Adicional a la revisión de la información adjunta a la petición se solicita a la Coordinación de Avalúos y Catastros los detalles catastrales concerniente al registro del predio con código catastral N°. #09 03 50 051 001 003 546 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 544 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 167 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 184 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 545 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 543 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 547 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 652 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 247 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 248 000 000 000, quien mediante memorando Nro. GADMB-DGPYOT-CAYC-2025-267-M de fecha 04 de agosto de 2025 en el que menciona textualmente lo siguiente:

4.1. Literal 1: "La ficha catastral identificada con el código No #09 03 50 051 001 003 546 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 544 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 167 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 184 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 545 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 543 000 000 000; #09 03 50 051 001 003 547 000 000 000; #09 03 50 051 001 004 652 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 247 000 000 000; #09 03 50 051 001 009 248 000 000 000 se encuentra a nombre de **COMPAÑÍA AGROBALAO S.A.**

4.2. Literal 2: "El Plano del predio general presentado NO coincide con el mosaico predial que se encuentra en la Coordinación de Avalúos y Catastros".

4.3. Literal 3: "La superficie catastral descrita en el plano presentado para el proyecto de unificación consta con una superficie útil...".

5. Por lo descrito se procedo con la descripción conforme consta:

5.1. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral -Bien Inmueble # 1353 de fecha 24 de marzo y levantamiento planimétrico adjunto al trámite.

Nombre del Predio: LOTE N° 6 B

Código Predial actual: 09 03 50 051 001 003 546 000 000 000



Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-091-M

Balao, 06 de agosto de 2025

LINDEROS Y MEDURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	LOTE # 19 Y # 20 de Arturo Aguayo	000
SUR:	Con Carretera a la hacienda Soledad sector La Joya que separa el Lote #6A	000
ESTE:	Lote #7 de Neptali Espinoza y Miguel Armijos	000
OESTE:	Lote #58 de Luis Pesantez	000
SUPERFICIE: 122.60 has		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 1353		

Nombre del Predio: LOTE N° 6 B		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Guardarraya Publica	7090.4
SUR:	San- Carlos Calderón	2164.8
		5002.8
ESTE:	Ramon Ramon Carmen con	147.48
	Sr. Pineda Ramon Jose con	203.38
	Sr.Armijos Pineda Danilo con	502.82
	Sr. Ramon Espinoza Freddy con	204.97
	Sr. Luis Rodrigo Cajamarca con.	648.72
OESTE:	Lote de Terreno 5-B (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con	1783.89
SUPERFICIE: 122.60 has		
Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos		

5.2. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral –Bien Inmueble # 1355, de fecha 24 de julio de 2025.

Nombre del Predio: LOTE #5 A		
Código Predial actual:09 03 50 051 001 003 544 000 000 000		
LINDEROS Y MEDURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	LOTE # 19	40050
SUR:	Estero Tangeo	47550
ESTE:	LOTE # 5B de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello	299000
OESTE:	Lote #4 de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello	285300
SUPERFICIE: 118425 has		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 1355		



Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-091-M

Balao, 06 de agosto de 2025

	Nombre del Predio: LOTE N° 5 A		
	LINDEROS Y MESURAS:		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	Guardarraya Publica	43261m
	SUR:	forma irregular con estero tangeo con	67.08m
			55.29m
			53.33m
			34.72m
			38.18m
			43.25m
			22.50m
			15.86m
			63.66m
	56.42m		
ESTE:	Lote de terreno 5-B (C.I.A AGROBALAO S.A.) con;	1846.35m	
	De P3-P4 con Vía San Carlos-Calderón (ancho no considerado) con	12.21m	
	Lote de terreno 5-B (C.I.A AGROBALAO S.A.) con.	962.52m	
OESTE:	Lote de terreno 4 (C.I.A AGROBALAO S.A.) con;	946.43m	
	Via San Carlos-Calderon (ancho no considerado) con	12.00m	
	Lote de terreno 4 (C.I.A AGROBALAO S.A.) con	1864.30m	
SUPERFICIE: 118425 has			
Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos			

5.3. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral –Bien Inmueble # 3910 de fecha 24 de marzo de 2025.

Nombre del Predio: LOTE #2		
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 004 652 000 000 000		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	con Estero Tangeo	254239
SUR:	Con Elvia Parra	260300
ESTE:	Con Elvia Parra	70000



Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-091-M

Balao, 06 de agosto de 2025

OESTE:	Con señor Arturo Aguayo	46212
SUPERFICIE: 8000 ha		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 3910		

Nombre del Predio: LOTE N° 2		
LINDEROS Y MESURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	De forma Irregular con estero Tangeo con	34.48m
		17.28m
		60.66m
		42.69m
		34.55m
		47.81m
		127.54m
		19.92m
		60.09m
		23.06m
		19.44m
		114.48m
		57.74m
		83.02m
		29.29m
		9.11m
		8.64m
		28.37m
		49.79m
		20.35m
		24.15m
		195.62m
		24.20m
		39.57m
		5.08m
		13.15m
		75.83m
		17.73m
		16.23m
		8.72m
	Con estero tangeo con	166.13m
	De forma irregular con estero tangeo con	6.95m
		11.75m
		94.31m
		77.80m
		52.27m
		35.90m
		48.32m



Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-091-M

Balao, 06 de agosto de 2025

		91.53m 61.95m 61.91m 50.45m 31.90m 62.98m 52.87m 41.87m 16.50m 49.10m 35.52m 19.35m 106.56m 48.22m.
SUR:	En forma de L con COMPAÑIA INSURCA con	116.67m 283.86m 574.25m
	En forma de L con Sra. Uzho Boni Maria con	83.93m 57.11m
	Sr. Pigullo Uzho Luis con	62.19m
	Sra Morocho Guarango Dolores con	48.19m
	Sr. Fajardo Ortiz Juan con	54.34m
	Sr. Fajardo Fajardo Wilson con	212.98m
	Con guardarraya con	91.48m
	Sr. Urgiles Delgado Lusio con	112.35m 108.38m 144.08m
	Sr. Sisalima Otorongo Manuel con	111.91m
	Sra. Fajardo Farez Gloria con	97.04m
	Sra. Juela Ganán Maria con	176.69m
	Sr. Buni Chacho Mauro con	33.40m
ESTE:	COMPANIA AGRICOLA ISAAC S.A AGRISACSA con	622.77m
	En forma de U con Sra. Guarango Arévalo María con	29.41m 22.68m 12.73m
	con Vía San Carlos - El Recreo con	9.32m 71.93m



Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-091-M

Balao, 06 de agosto de 2025

OESTE:	Con Lote LA PARRITA (C.I.A AGROBALAO S.A) con	433.31m
SUPERFICIE: 80.00 has		
Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos		

5.4. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral –Bien Inmueble # 4898 de fecha 24 de marzo de 2025.

Nombre del Predio: LOTE # 50		
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 009 248 000 000 000		
LINDEROS Y MEDIDAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	LOTE #13 y LOTE #14 de Salvador Jimenez Hurtado y Julio Cesar Peñaloza con	17500
SUR:	Estero tangeo	19000
ESTE:	Lote # 49 de Genaro Pauta	135000
OESTE:	Lote # 51 de Ernesto Peñaloza	142000
SUPERFICIE: 2365 has		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 4898		

Nombre del Predio: LOTE N° 50		
LINDEROS Y MEDIDAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Con vía a la central con	75.01 m
	En forma de L con Junta de AAPP con	100.00m 100.00 m
SUR:	Con Sra. Vera Garnica Marcia con	200.46m
ESTE:	Sra. Atencia Vera María con	67.58m



Comercio 20s y
Escribir dirección



(+593-4)-274-6200



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



Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-091-M

Balao, 06 de agosto de 2025

Salas, 06 de agosto de 2023

	Sr. Yunga Domingo con	94.80m
	Colegio Abdón Calderón con	147.50m
	Sra. Yunga Juela Norma con	177.41m
	Con ancho de vía no considerado con	12.03m
	Sr. Yunga Tenesaca José con	482.25m
	con Sra. Vera Garnica María	26247m
OESTE:	Con Lote de Terreno 51 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	132.40m
	C ancho de vía no considerado con	622.71m
	Con lote de terreno 51 (C.I.A AGROBALAO S.A) con	12.03m
SUPERFICIE: 2365 has		579.50m
Fuente: Levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Kevin Escobar Cevallos		

5.5. Según Escritura Certificado de Registro de la propiedad mediante Ficha Registral –Bien Inmueble # 4900, de fecha 24 de marzo de 2025.

Nombre del Predio: LOTE: "LA PARRITA"		
Código Predial actual:09 03 50 051 001 004 184 000 000 000		
LINDEROS Y MEDURAS:		
ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	Cauce no navegable del Estero Tangeo que divide con el predio denominado La Joya de propiedad del señor Arturo Aguayo Pozo	42.000
	y una línea hacia el norte de ciento diez metros	11.000
	predio de propiedad del señor Julio Parra	87.500
	cauce no navegable del estero Tangeo que divide con los predios del señor Julio Parra	7.000
	Leonidas Ordóñez	20.500
	Blanca Astudillo	107.500

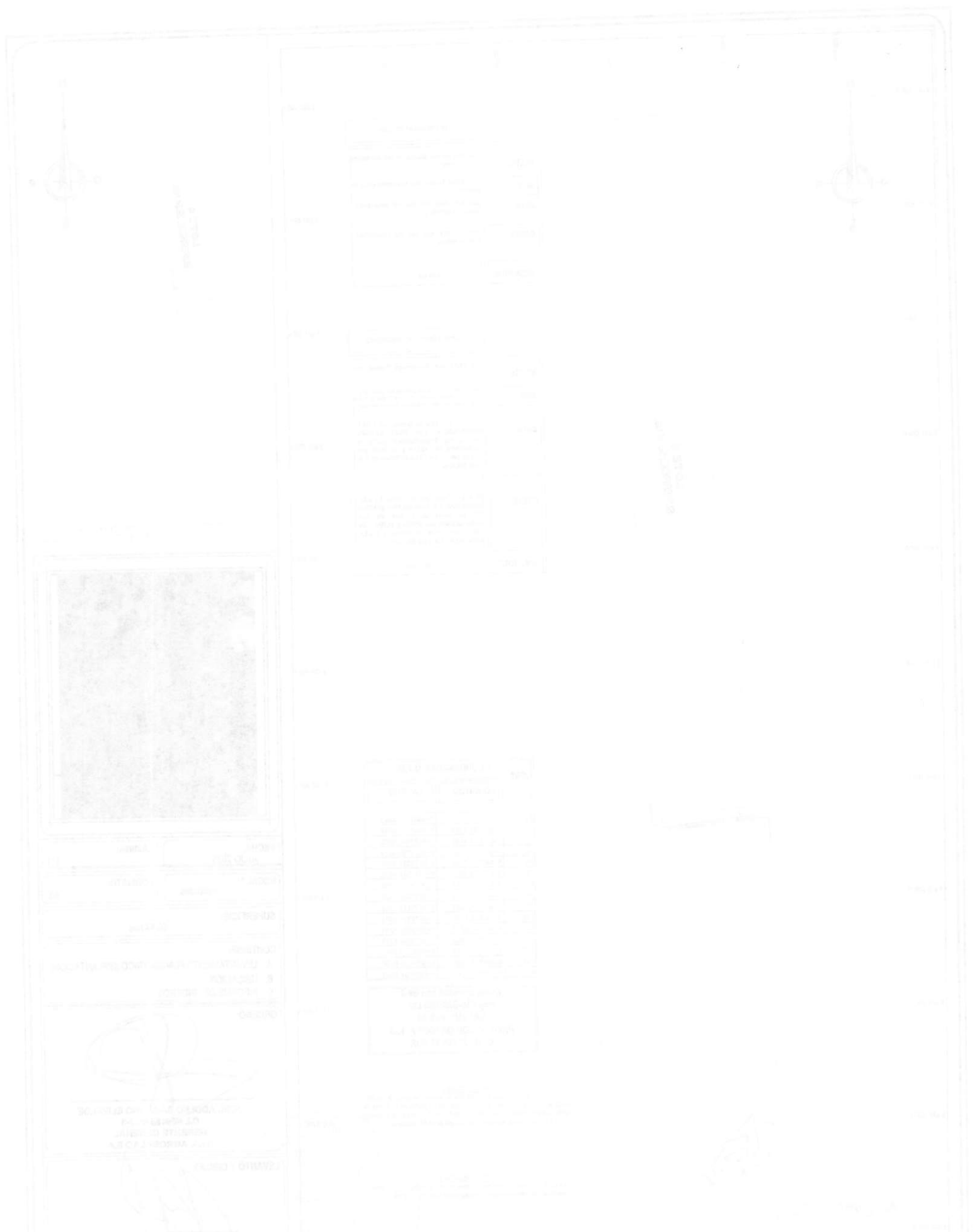
SUR:	En forma de L con Sra. Quito Carchi Esperanza con	554.50m
	Sr. Leopoldo Barzallo Llanos con	107.70m
	Sr. Tacuri Tigre Miguel con	248.46m
	Con Sr. Pizarro Carchipulla Raúl con	99.00m
	Con Sr. Inga Domínguez Julio con	110.92m
	Con Sr. Namicela San Martín Luis con	88.85m
	de P51-P52 con Sr. Namicela Luis Hipólito con	96.35m
	Con Sr. Eberio Leon Velez con	181.27m
	Con Sr. Calle Espejo Manuel con	170.49m
	Con Guardarraya con	166.46m
	Sr. Uyaguari Jarama Pedro con	4.25m
	Sra. Morocho Carchi Ines con	206.73m
	Con Lote de terreno 2 (C.I.A AGROBALAO S.A.)	110.22m
		433.31m



Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-091-M

Balao, 06 de agosto de 2025

SUR:	predio de propiedad del señor Victoriano Yadaicela	
	predio de propiedad de la Cooperativa Las Palmas en una extensión de	158.000
	y una línea hacia el sur en una extensión de	55.000
	carretera al Recreo en una extensión de	19.500
	una línea hacia el norte luego hacia el este y finalmente hacia el sur con frente al predio de propiedad del señor Santiago Valdiviezo	12.300
		19.700
		10.000
	carretera al Recreo en una extensión de	21.500



NOTA TÉCNICA
 Al realizar el levantamiento total del lote se obtiene un área de 29.4224 hectáreas, y este mismo lote es afectado por una Alameda de 12 metros de ancho que una al Rectorio San Carlos con el Rectorio Calleson, dicha afectación es de 5.2276 hectáreas, quedando un área total de 23.65 hectáreas.

LOTE 50 SEGUN ESCRITURA	
NORTE	con linderos breves y colinas de Bahadon Jimenez Huilado y Julio Cesar Palacios con ciento sesenta y cinco metros, rumbo norte ochenta y nueve grados quince minutos;
SUR	estero Tangos con ciento noventa metros;
ESTE	con linderos breves y colinas de Bahadon Jimenez Huilado y Julio Cesar Palacios con un mil trescientos cincuenta metros, rumbo sur sesenta y cuatro grados y cinco minutos;
OESTE	con linderos breves y colinas de Bahadon Jimenez Huilado y Julio Cesar Palacios con un mil trescientos cincuenta metros, rumbo sur sesenta y cuatro grados y cinco minutos;
ÁREA TOTAL	24.65 has
NOTA	De esta línea de terreno se ha realizado una planeación del lote en un escritorio en este certificado, quedando en la actualidad una superficie de VEINTE Y TRES HECTÁREAS (23.65) y CINCO CIENTESIMAS (23.65) has

LOTE 50 SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1-P2 con vista a la central con 75.81, y de P2 al P4 en forma de L con linderos de AAP con 103.20m y 103.23 m.
SUR	De P1-P12 con linderos de Vera Gormica Marcia con 203.40m.
ESTE	De P4-P5 con linderos de Vera Gormica Marcia con 17.50m, de P5-P6 con linderos de Yunga Dominga con 34.60m, de P6-P7 con linderos de Colpa Alvarado con 147.50m, de P7-P8 con linderos de Yunga Jorda Norma con 177.41m, de P8-P9 con linderos de vía no considerada con 12.32m, de P9-P10 con linderos de Yunga Temascal Jose con 482.25m y de P10-P11 con linderos de Vera Gormica Marcia con 202.47m.
OESTE	De P11 al P14 con linderos de Lote 51 (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 132.45m y 633.71, de P14-P15 con linderos de vía no considerada con 12.82m y de P15-P1 con linderos de Lote 51 (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 578.55m.
ÁREA TOTAL	21.95 has

VERT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD
P1	X=653329.8291	Y=9650374.3539
P2	X=653304.5790	Y=9650368.0829
P3	X=653301.0356	Y=9679968.1457
P4	X=653400.6856	Y=9679959.7057
P5	X=653397.3768	Y=9679962.2683
P6	X=653392.7350	Y=9679972.5994
P7	X=653385.5130	Y=9679960.2747
P8	X=653376.8266	Y=9679973.0765
P9	X=653376.3374	Y=9679961.0569
P10	X=653352.6256	Y=9679979.3898
P11	X=653339.7244	Y=9679971.2130
P12	X=653139.7891	Y=9679973.9961
P13	X=653156.6651	Y=9679962.3190
P14	X=653192.8709	Y=9679983.9787
P15	X=653193.5701	Y=9679995.9847

Datos tomados con GPS
 map 64s-GARMIN Ltd.
 DATUM: WGS 84
 PROYECCION ORTOGRAFICA
 UTM - ZONA 17 SUR



FECHA: JULIO 2025 LÁMINA: 10/11

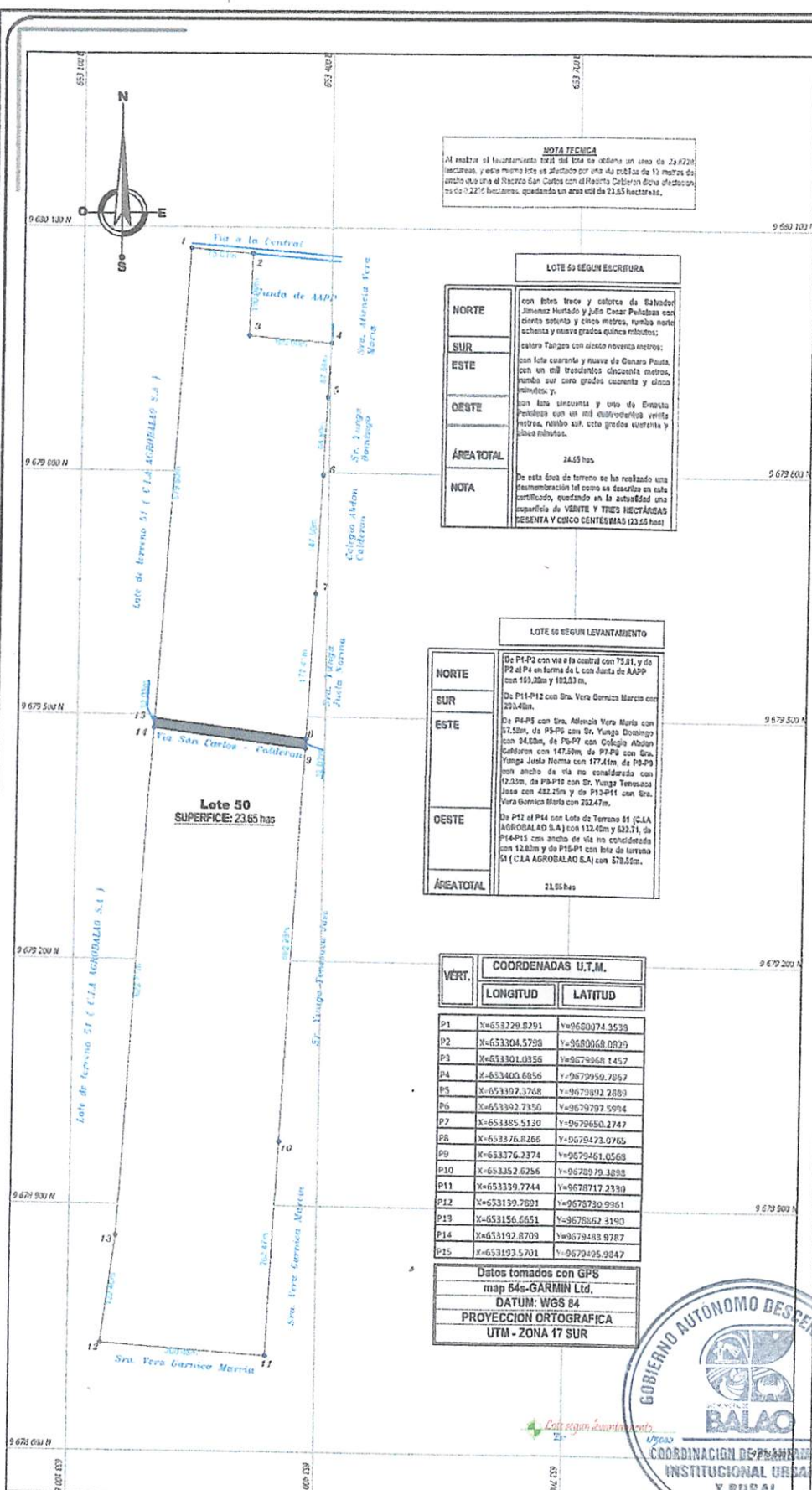
ESCALA: indicadas FORMATO: A3

SUPERFICIE: 23.65 has

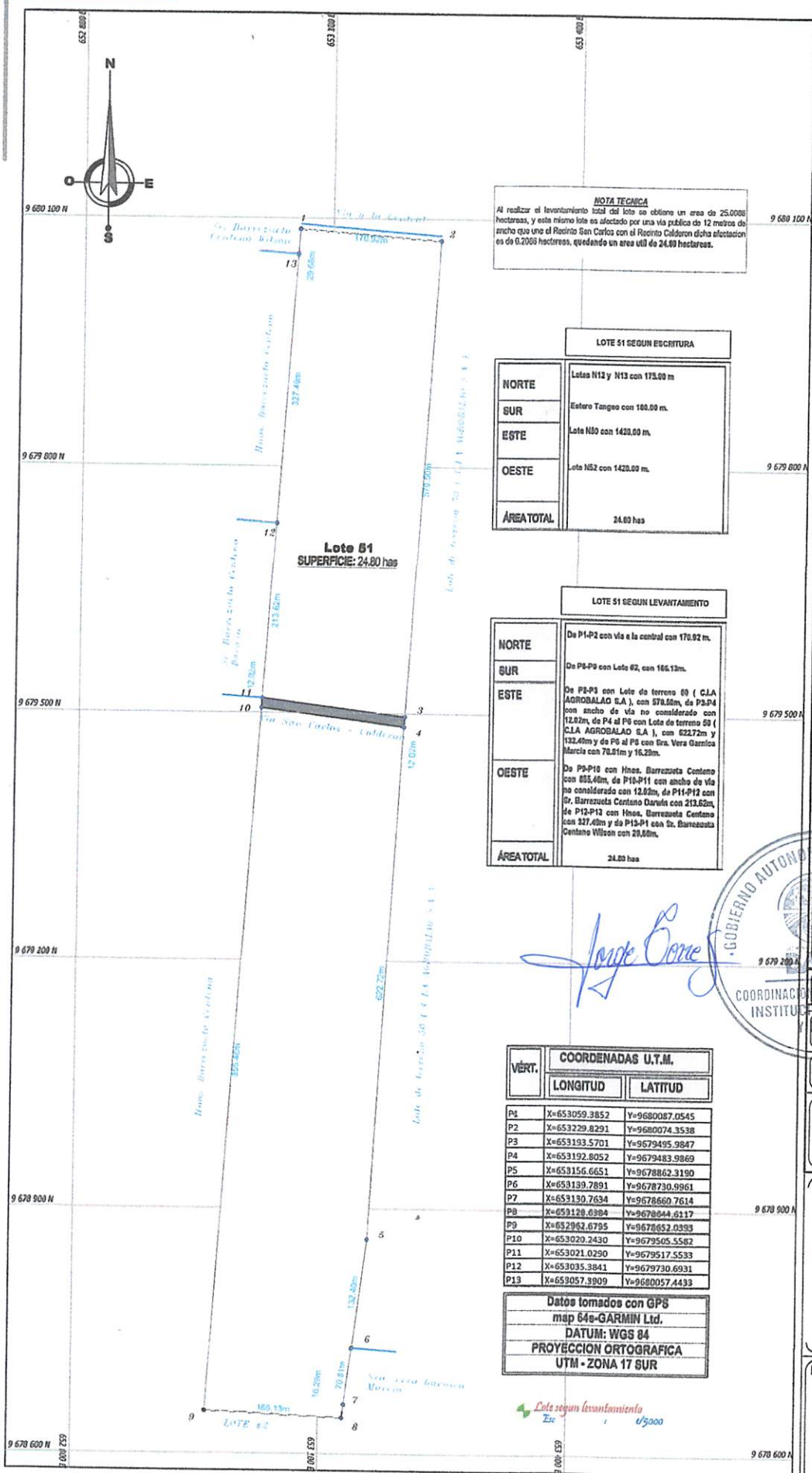
CONTIENE:
 A. LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO (IMPLANTACION)
 B. UBICACION
 C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:
 JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
 C.I. #091683213-3
 GERENTE GENERAL
 C.I.A. AGROBALAO S.A.

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:
 ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS.
 REG. SENESCYT #
 1006-2017-1812836



NOMBRE DEL PREDIO: S/N		NÚMERO DE LOTE: 50		PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: BALAO	PARROQUIA: BALAO	SECTOR: LA JOYA	TRAMITE UNIFICACION
NOMBRE DEL LOTE:		ALTIUD: SN						
CLAVE CATASTRAL:								



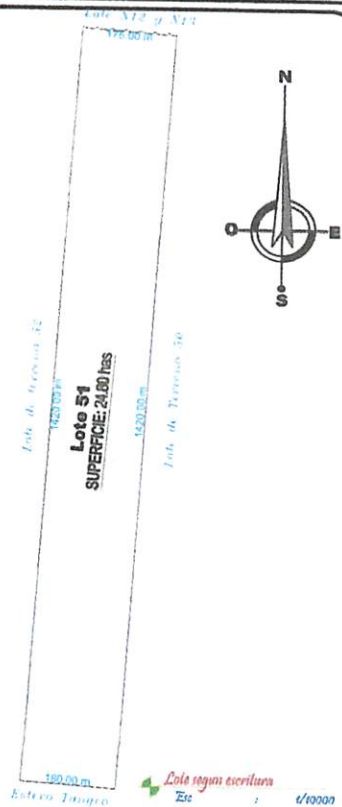
NOTA TECNICA
Al realizar el levantamiento total del lote se obtiene un área de 25.0006 hectáreas, y esta misma área es afectada por una vía pública de 12 metros de ancho que une al Camino San Carlos con el Camino Calderón dicha afectación es de 0.2006 hectáreas, quedando un área útil de 24.80 hectáreas.

LOTE 51 SEGUN ESCRITURA	
NORTE	Lot 51 y N13 con 175.00 m
SUR	Estero Tangua con 182.00 m
ESTE	Lot N10 con 1428.00 m
OESTE	Lot N52 con 1428.00 m
ÁREA TOTAL	24.80 has

LOTE 51 SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1-P2 con vía a la central con 170.92 m.
SUR	De P8-P9 con Lot 52, con 165.13m.
ESTE	De P2-P3 con Lot de terreno 09 (C.I.A. AGROBALAO S.A.), con 678.80m, de P3-P4 con ancho de vía no considerado con 12.02m, de P4 al P6 con Lot de terreno 50 (C.I.A. AGROBALAO S.A.), con 622.72m y 132.40m y de P6 al P8 con Vía Vera Garzón Marcia con 70.51m y 16.20m.
OESTE	De P3-P16 con Hnos. Barzazueta Centeno con 655.40m, de P16-P11 con ancho de vía no considerado con 12.02m, de P11-P12 con Sr. Barzazueta Centeno Darío con 213.50m, de P12-P13 con Hnos. Barzazueta Centeno con 327.40m y de P13-P1 con Sr. Barzazueta Centeno Wilson con 29.60m.
ÁREA TOTAL	24.80 has

VÉRT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD
P1	X=653059.3852	Y=9680087.0545
P2	X=653229.8291	Y=9680074.3538
P3	X=653193.5701	Y=9679495.9847
P4	X=653192.8052	Y=9679483.9869
P5	X=653156.6651	Y=9678862.3190
P6	X=653139.7891	Y=9678730.9861
P7	X=653130.7634	Y=9678660.7614
P8	X=653128.6984	Y=9678644.6117
P9	X=652962.6795	Y=9678652.0393
P10	X=653029.2430	Y=9679505.5582
P11	X=653021.0290	Y=9679517.5533
P12	X=653035.3841	Y=9679730.6931
P13	X=653057.9909	Y=9680057.4433

Datos tomados con GPS
map 64s-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR



FECHA: JULIO 2025
LÁMINA: 9/11
ESCALA: Indicadas
FORMATO: A3

SUPERFICIE: 24.80 has

CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
B. UBICACIÓN
C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
C.I. #091683213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A.

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS.
REG. SENESCYT#
1006-2017-1812836

NOMBRE DEL PREDIO: S/N
NOMBRE DEL LOTE:
CLAVE CATASTRAL:
NÚMERO DE LOTE: 51
ALTITUD: S/N

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: BALAO
PARROQUIA: BALAO
SECTOR: LA JOYA

TRÁMITE
UNIFICACION



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

NOMBRE DEL PREDIO: S/N

NOMBRE DEL LOTE: S/N

CLAVE CATASTRAL:

NÚMERO DE LOTE: 2

ALTITUD: SIN

UBICACIÓN

PROVINCIA:

GUAYAS

CANTÓN:

BALAO

PARROQUIA:

BALAO

SECTOR:

LA JOYA

TRÁMITE
UNIFICACION

UBICACIÓN DEL PREDIO



UBICACION GEOGRAFICA

SELLOS MUNICIPALES:

JOSE TORRES

FECHA:
JULIO 2025LÁMINA:
BALAO 8/11ESCALA:
INDICADAFORMATO:
COORDINACIÓN DE PLANEAMIENTO INSTITUCIONAL

SUPERFICIE:

80.00 HASHAS

CONTIENE:

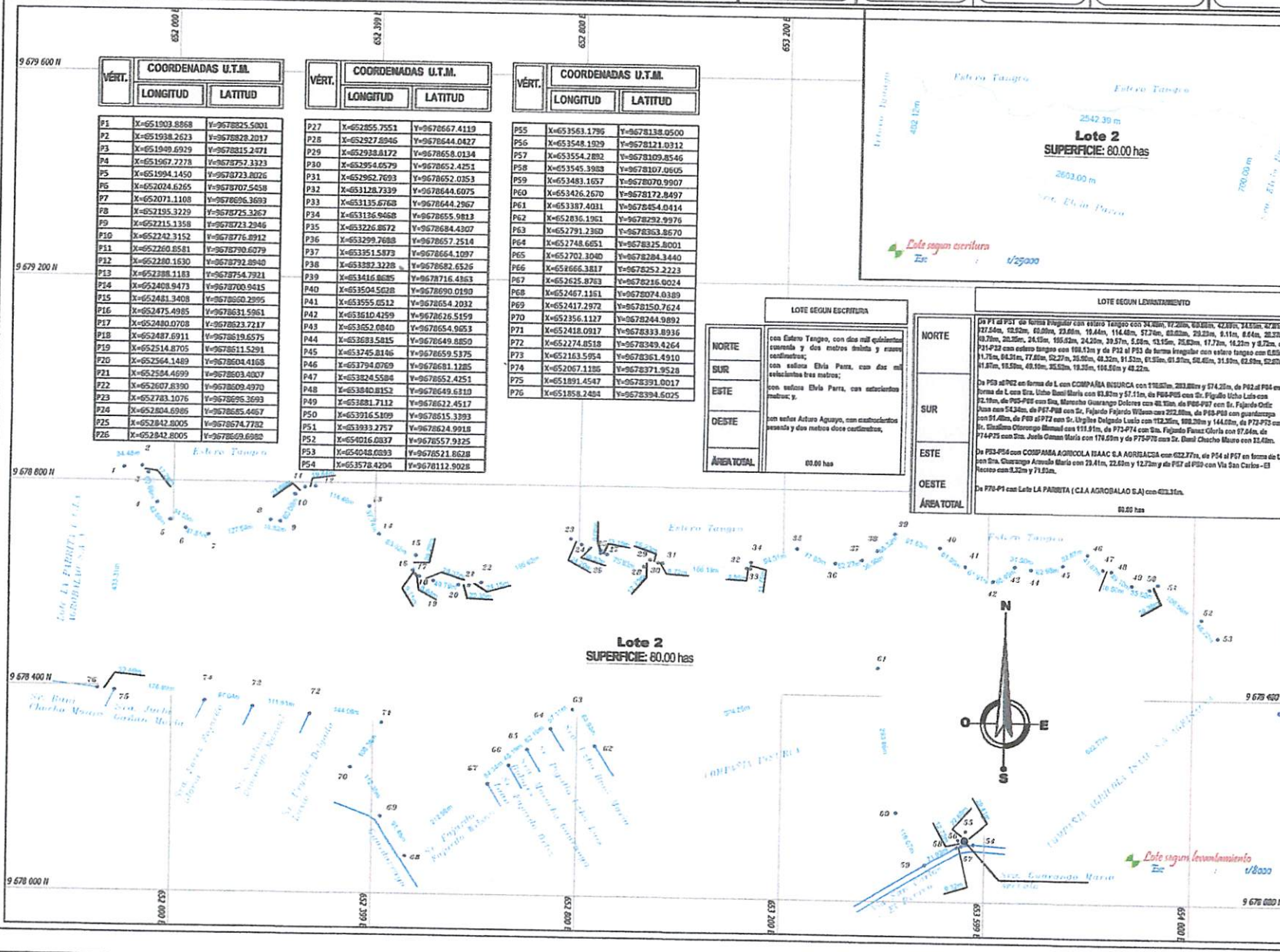
- A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
- B. UBICACIÓN
- C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
C.I. 0094683213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS
REG. SENESCYT#
1006-2017-1812836





LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	
NOMBRE DEL PREDIO:	S/N
NOMBRE DEL LOTE:	'LA PARRITA'
CLAVE CATASTRAL:	
NÚMERO DE LOTE:	
ALTITUD:	S/N

UBICACIÓN			
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
GUAYAS	BALAO	BALAO	LA JOYA

TRÁMITE
UNIFICACION



UBICACION GEOGRAFICA

SELLOS MUNICIPALES:



FECHA:	JULIO 2025
ESCALA:	INDICADA
SUPERFICIE:	165.98 HASHAS

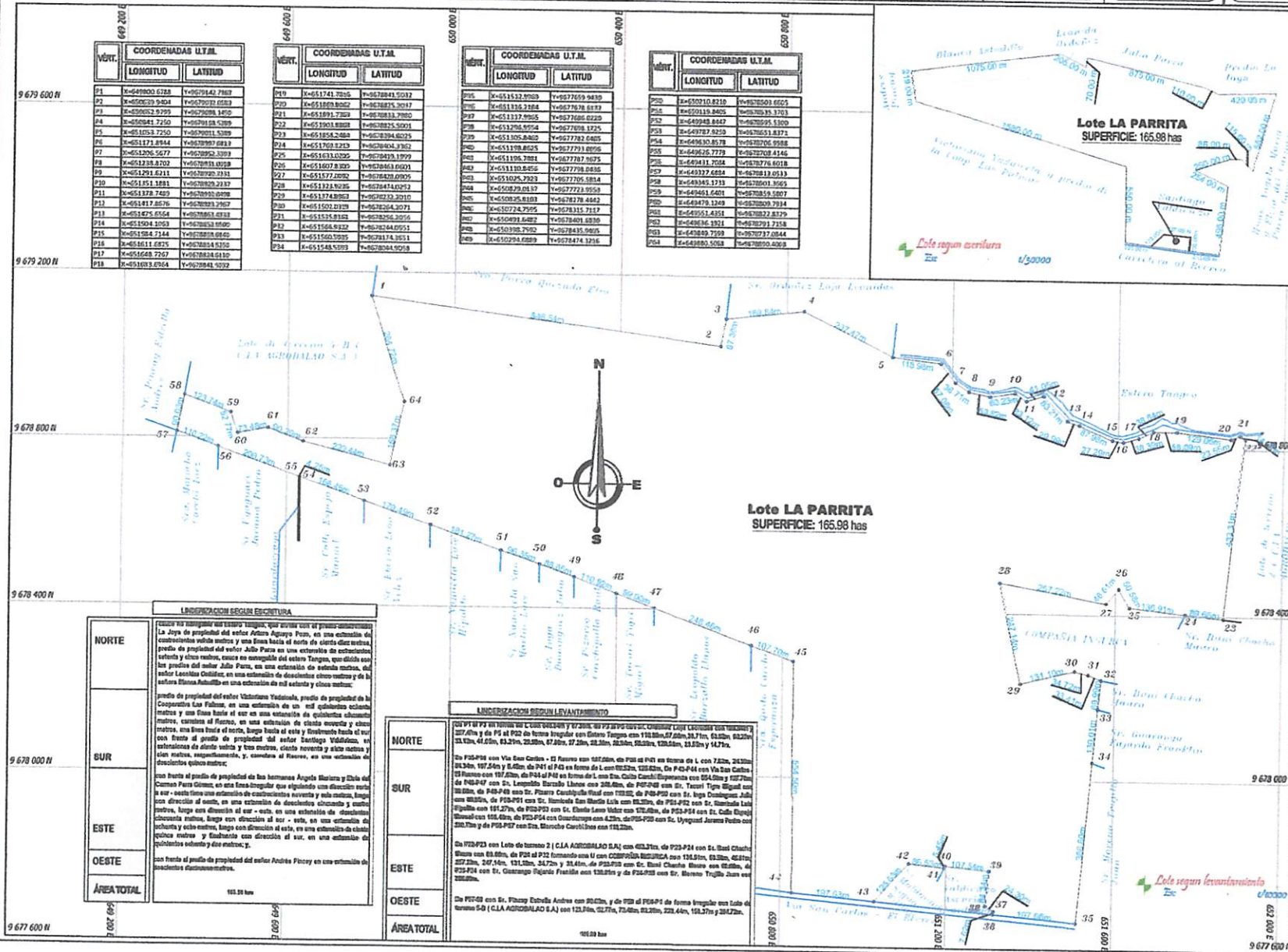
CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
B. UBICACIÓN
C. INFORME DE LINDEROS

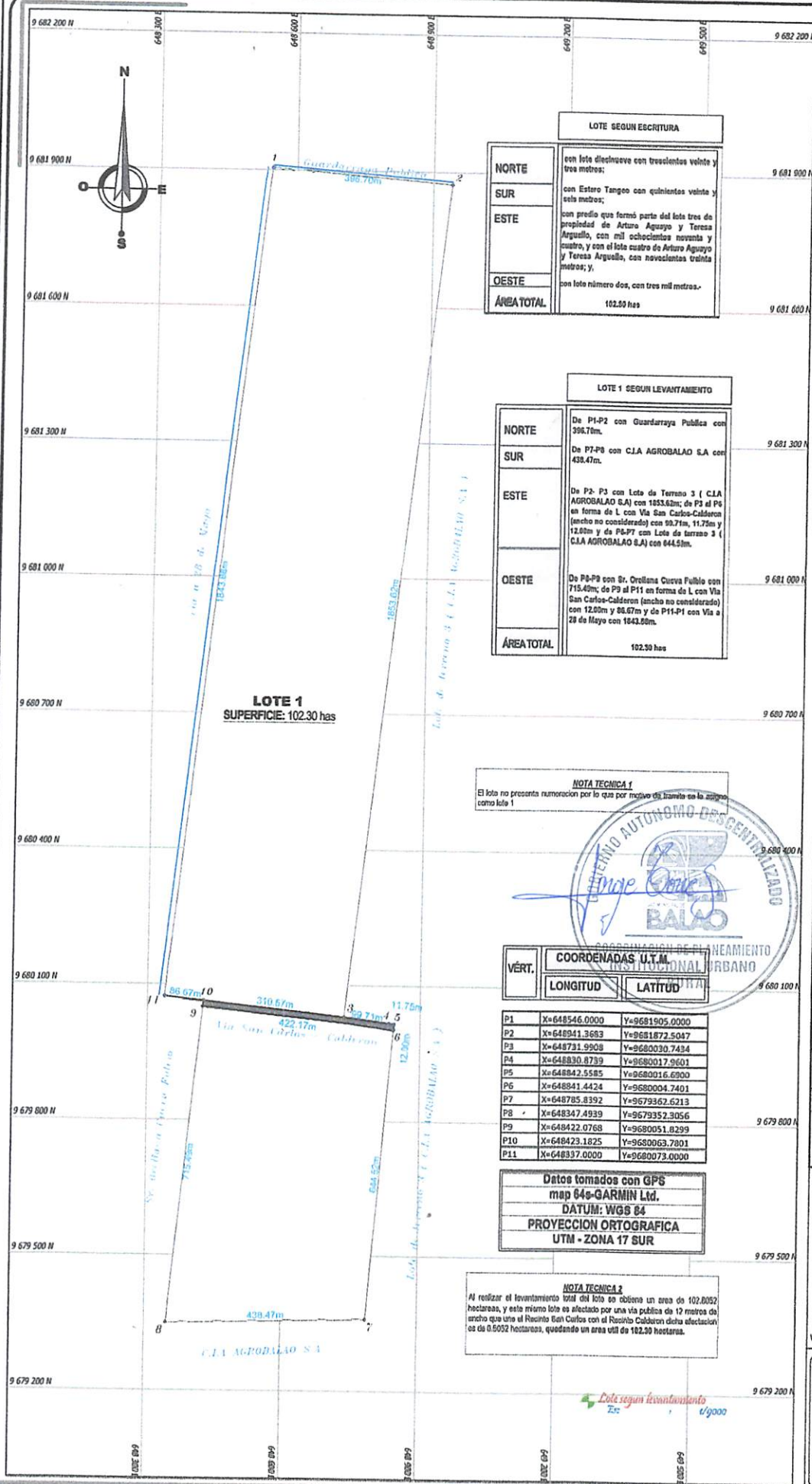
ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
C.I. #001683213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A.

LEVANTÓ Y DIBIJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS
REG. SENESCYT#
1006-2017-1812836





NOTA TECNICA 1
El lote no presenta numeración por lo que por motivo de facilidad se le asigna como lote 1

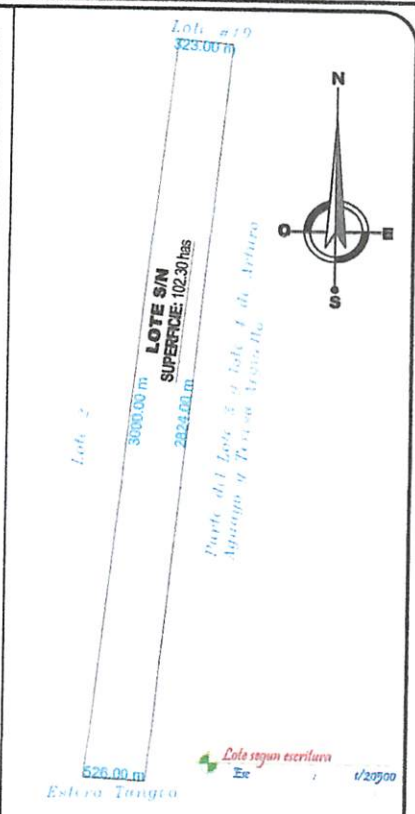


VÉRT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD

P1	X=648546.0000	Y=9681905.0000
P2	X=648941.3603	Y=9681672.5047
P3	X=648731.9908	Y=9680030.7434
P4	X=648830.8739	Y=9680017.9601
P5	X=648842.5585	Y=9680016.6900
P6	X=648841.4424	Y=9680004.7401
P7	X=648785.8392	Y=9679362.6213
P8	X=648347.4939	Y=9679352.3056
P9	X=648422.0768	Y=9680051.8299
P10	X=648423.1825	Y=9680063.7801
P11	X=648337.0000	Y=9680073.0000

Datos tomados con GPS
map 64s-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR

NOTA TECNICA 2
Al realizar el levantamiento total del lote se obtiene un área de 102.8052 hectáreas, y este mismo lote es afectado por una vía pública de 12 metros de ancho que une al Rescibo San Carlos con el Rescibo Calderon dicha afectación es de 0.5052 hectáreas, quedando un área útil de 102.30 hectáreas.



FECHA: JULIO 2025 **LÁMINA:** 6/11

ESCALA: indicadas **FORMATO:** A3

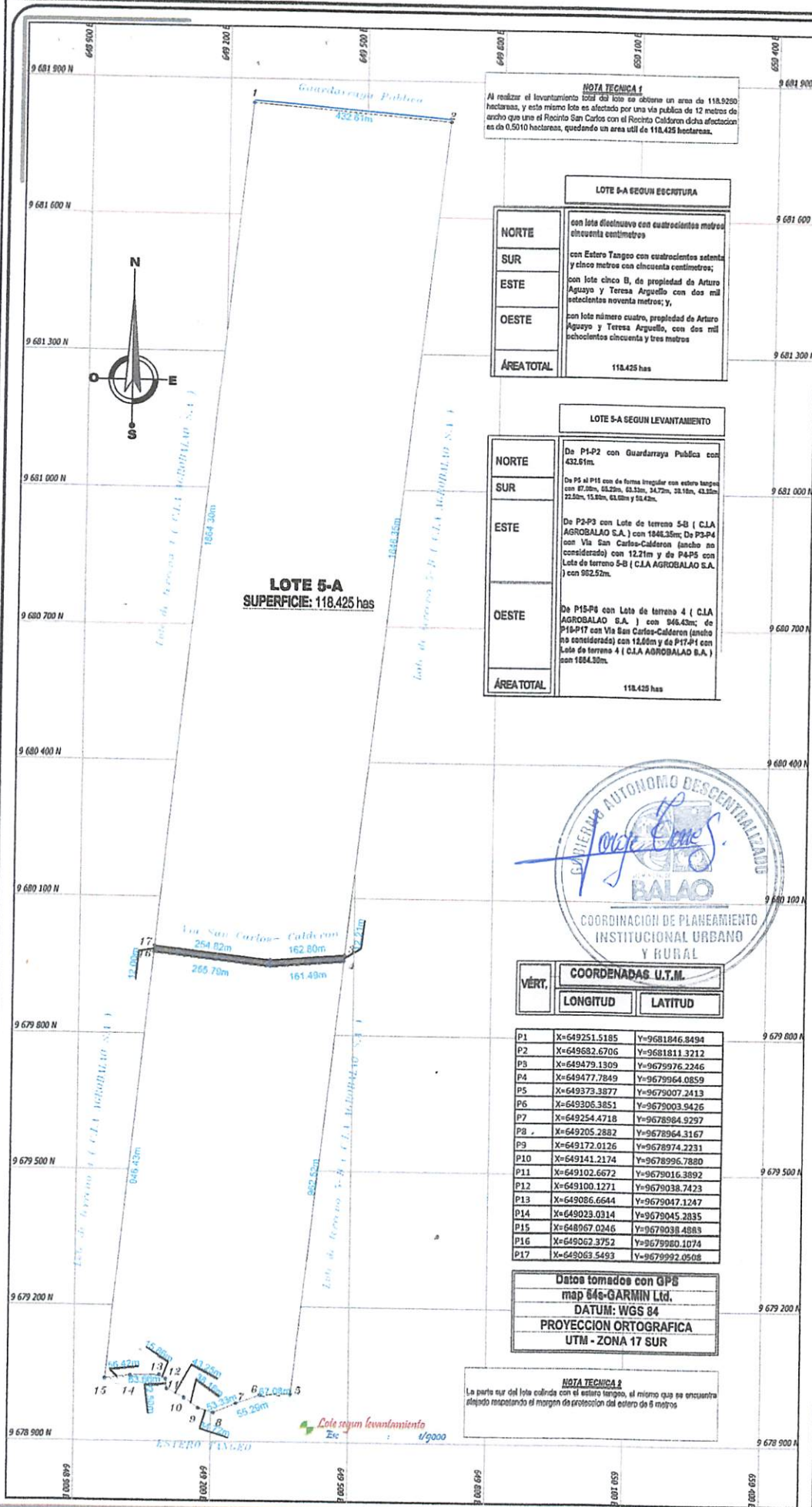
SUPERFICIE: 102.30 has

CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO (IMPLANTACION)
B. UBICACION
C. INFORME DE LINDEROS

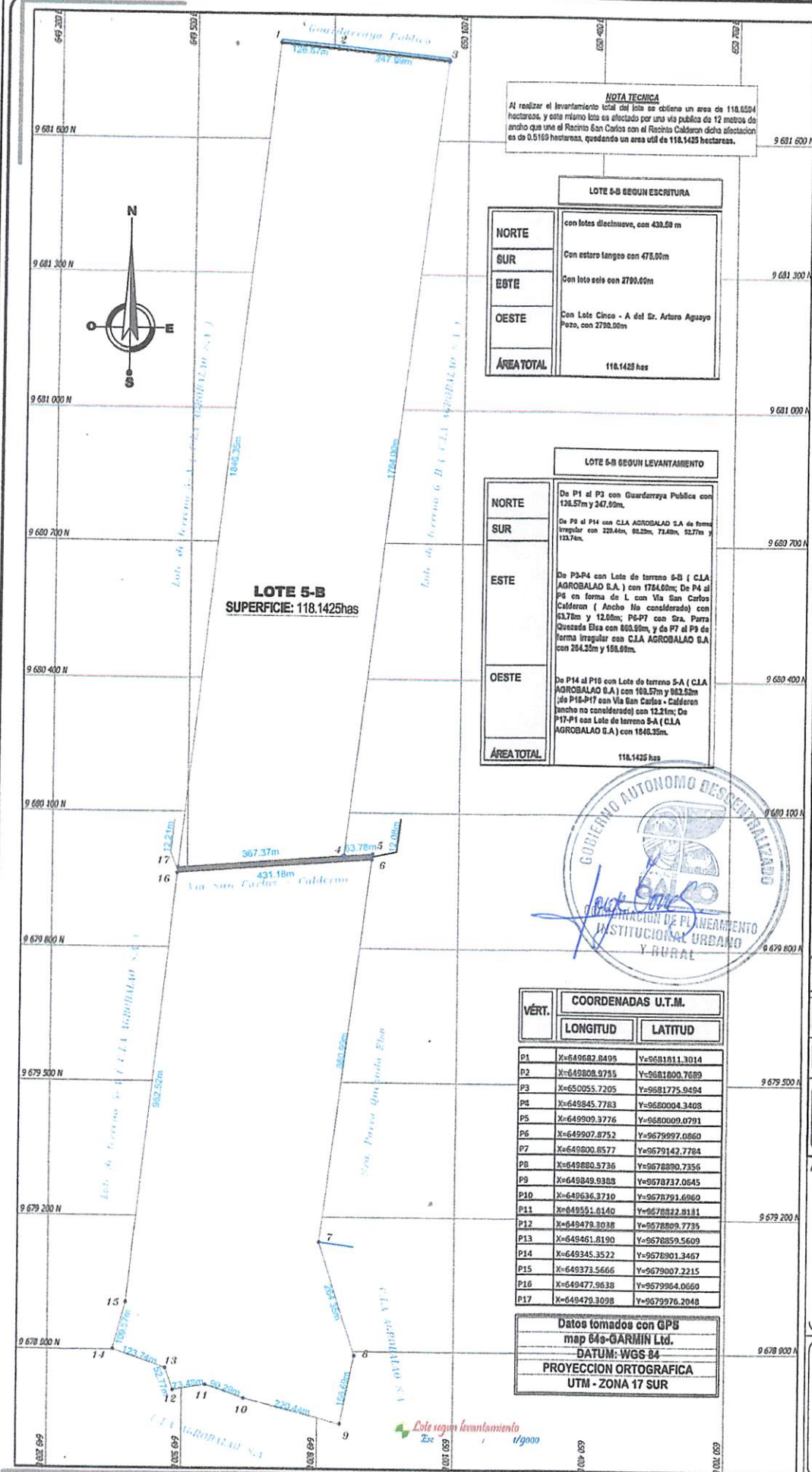
ORDENÓ:
JOEL ADOLEF SABANDO ELIZALDE
C.I. #091683213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:
ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS
REG. SENEBCYT#
1006-2017-1812836

NOMBRE DEL PREDIO: S/N		NOMBRE DEL LOTE:		NÚMERO DE LOTE: 1		CLAVE CATASTRAL:		ALTIUD: S/N		PROVINCIA: GUAYAS		CANTÓN: BALAO		PARROQUIA: BALAO		SECTOR: LA JOYA		TRÁMITE UNIFICACION	
------------------------	--	------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-------------	--	-------------------	--	---------------	--	------------------	--	-----------------	--	---------------------	--



NOMBRE DEL PREDIO: S/N		NÚMERO DE LOTE: 5-A		PROVINCIA: GUAYAS		CANTÓN: BALAO		PARROQUIA: BALAO		SECTOR: LA JOYA		TRÁMITE UNIFICACION	
NOMBRE DEL LOTE:		ALTITUD: 6/N											
CLAVE CATASTRAL:													



NOTA TÉCNICA
Al realizar el levantamiento total del lote se cubren un área de 118,6504 hectáreas, y esta misma área es afectada por una vía pública de 12 metros de ancho que une al Rincón San Carlos con el Rincón Calderón dicha afectación es de 0,5169 hectáreas, quedando un área útil de 118,1425 hectáreas.

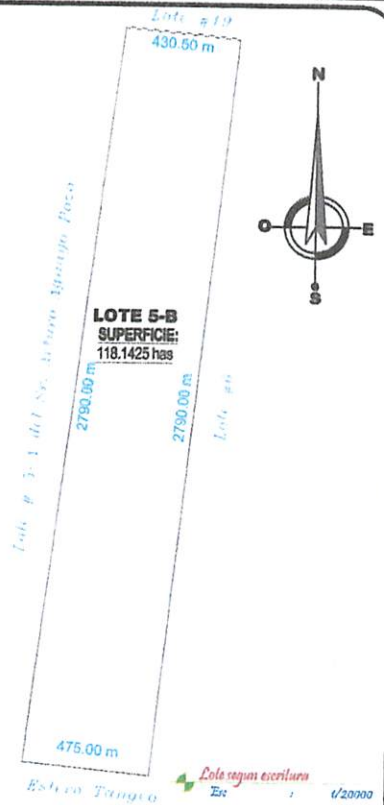
LOTE 5-B SEGUN ESCRITURA	
NORTE	con loto diecinueve, con 439.59 m
SUR	Con estero tango con 475.00m
ESTE	Con loto seis con 2790.00m
OESTE	Con Lote Cinco - A del Sr. Arturo Aguayo Pezo, con 2790.00m
ÁREA TOTAL	118.1425 has

LOTE 5-B SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1 al P3 con Guardarraya Pública con 126.57m y 247.59m.
SUR	De P6 al P14 con C.I.A. AGROBALAO S.A. de forma irregular con 225.46m, 95.25m, 73.48m, 62.77m y 113.74m.
ESTE	De P3-P4 con Lote de terreno 5-B (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1784.60m; De P4 al P6 en forma de L con Via San Carlos Calderón (Ancho No considerado) con 63.78m y 12.60m; P6-P7 con Sr. Parra Quetzada Eiza con 860.90m, y de P7 al P9 de forma irregular con C.I.A. AGROBALAO S.A. con 284.35m y 158.68m.
OESTE	De P14 al P16 con Lote de terreno 5-A (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 108.57m y 982.52m (de P16-P17 con Via San Carlos - Calderón ancho no considerado) con 12.21m; De P17-P1 con Lote de terreno 5-A (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1046.35m.
ÁREA TOTAL	118.1425 has



VÉRT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD
P1	X=649682.8495	Y=5681811.3014
P2	X=649808.9795	Y=5681600.7689
P3	X=650055.7205	Y=5681775.9494
P4	X=649845.7783	Y=5680004.3408
P5	X=649909.3776	Y=5680009.0791
P6	X=649907.8752	Y=5679997.0860
P7	X=649800.8577	Y=5679142.7784
P8	X=649880.5736	Y=5678890.7356
P9	X=649849.9388	Y=5678737.0545
P10	X=649636.3710	Y=5678791.6960
P11	X=649551.8140	Y=5678822.8181
P12	X=649479.3038	Y=5678809.7735
P13	X=649461.8190	Y=5678859.5609
P14	X=649345.3522	Y=5676901.3467
P15	X=649373.5666	Y=5679007.2215
P16	X=649477.9638	Y=5679994.0660
P17	X=649479.3098	Y=5679976.2048

Datos tomados con GPS
map 64s-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR



FECHA: JULIO 2025
LÁMINA: 2/11

ESCALA: indicadas
FORMATO: A3

SUPERFICIE: 118.1425 has

CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
B. UBICACIÓN
C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
C.I. #091683213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A.

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS.
REG. SENESCYT#
1006-2017-1812836

NOMBRE DEL PREDIO: S/N		NÚMERO DE LOTE: 5-B		PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: BALAO	PARROQUIA: BALAO	SECTOR: LA JOYA	TRÁMITE UNIFICACION
NOMBRE DEL LOTE:		ALTITUD: SIN						
CLAVE CATASTRAL:								



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

NOMBRE DEL PREDIO: S/N

NOMBRE DEL LOTE: UNIFICACION

CLAVE CATASTRAL:

NÚMERO DE LOTE: A

ALTITUD: S/N

UBICACIÓN

PROVINCIA: GUAYAS

CANTÓN: BALAO

PARROQUIA: BALAO

SECTOR: LA JOYA

TRÁMITE

UNIFICACION



UBICACION GEOGRAFICA

SELLOS MUNICIPALES:



FECHA: JULIO 2025

LÁMINA: 11/11

ESCALA: INDICADA

FORMATO: A2

SUPERFICIE: 834.6775 HAS

CONTIENE:

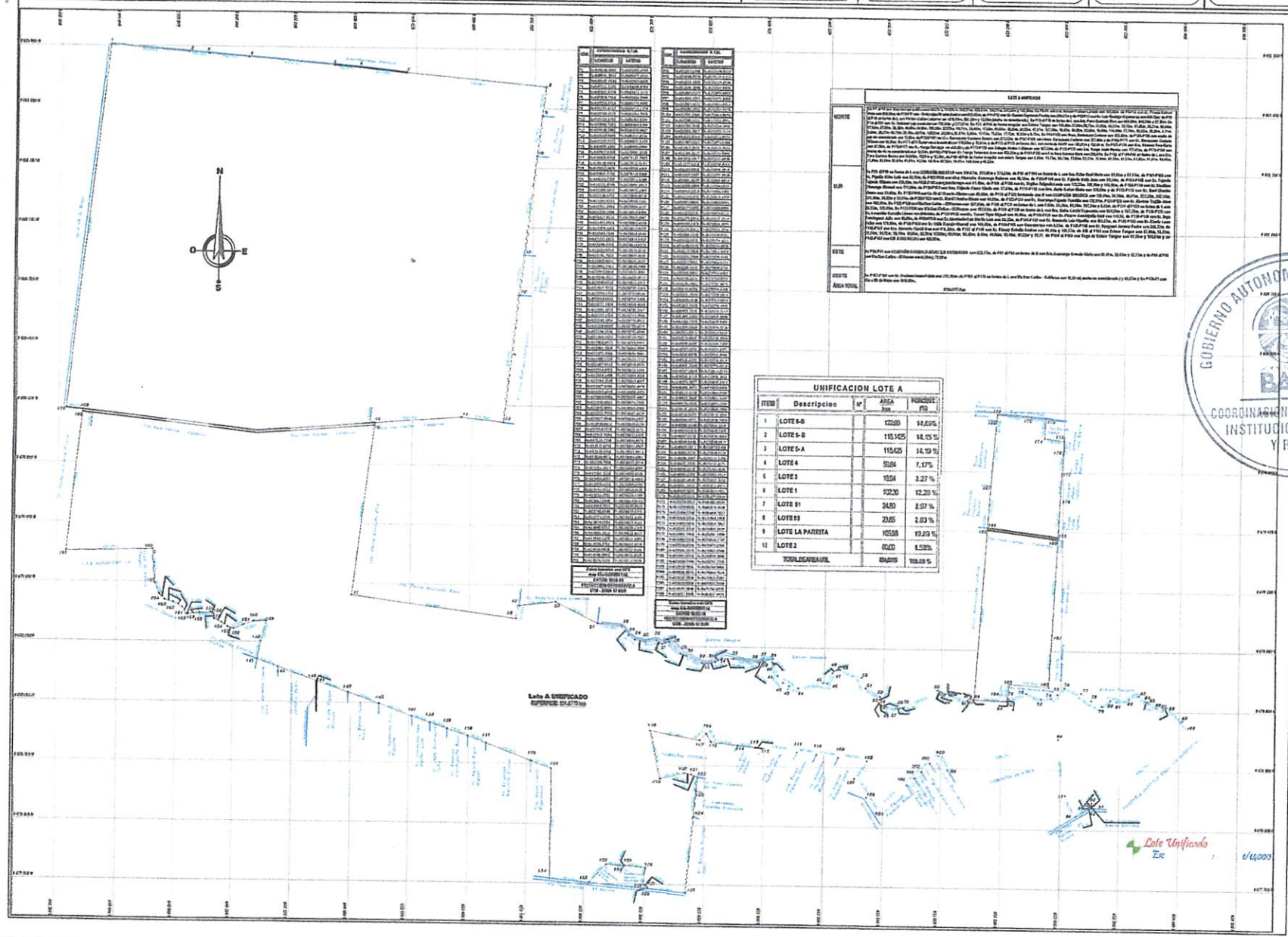
- A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
- B. UBICACIÓN
- C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ARDILLO SABANDO ELIZALDE
C.I. 60915832 (3-3)
GERENTE GENERAL
C.A. AGROBALAO S.A.

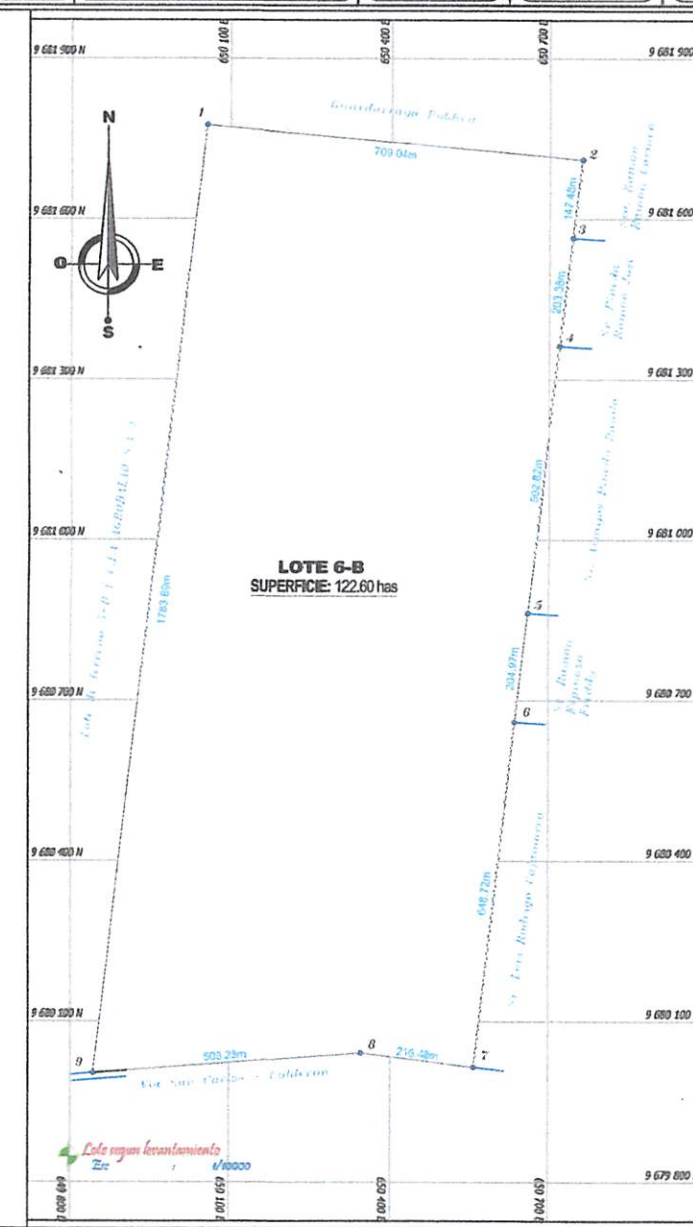
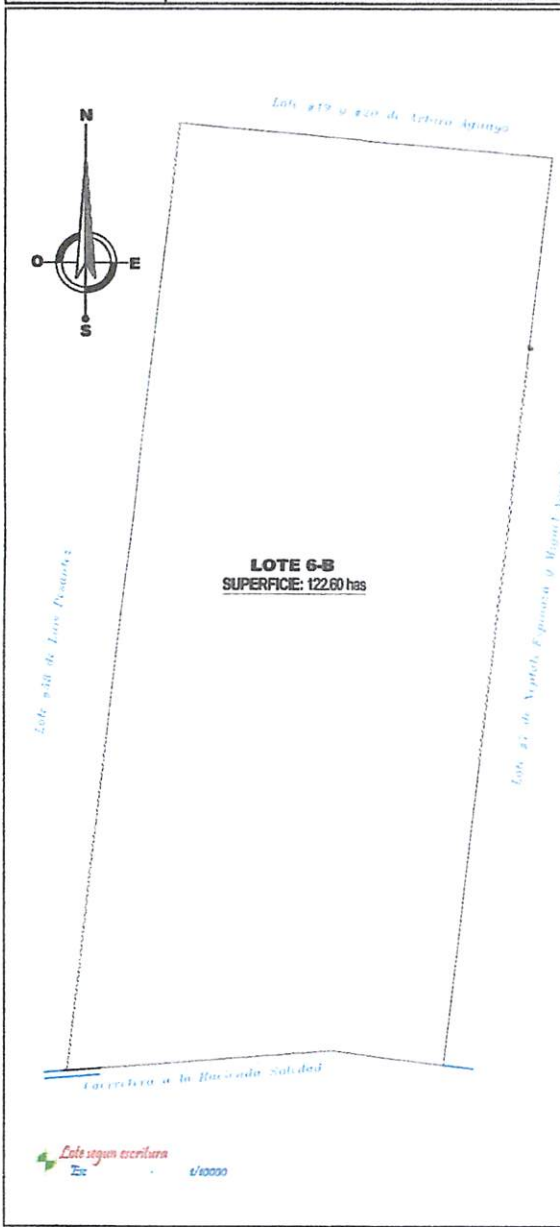
LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS
REG. SENESCYT#
1006-2017-1812836



UNIFICACION LOTE A			
ITEM	Descripción	M²	PORCIENTO
1	LOTE 5-B	12200	14.50%
2	LOTE 5-A	115.1425	14.15 %
3	LOTE 5-A	115.1425	14.15 %
4	LOTE 4	5904	7.17%
5	LOTE 3	1254	1.52 %
6	LOTE 1	122.30	1.47 %
7	LOTE 81	2480	2.97 %
8	LOTE 89	2365	2.83 %
9	LOTE LA PARRITA	10558	12.65 %
10	LOTE 2	6560	7.86%
11	TOTAL LINDEROS	834677.5	100.00 %

						TRÁMITE UNIFICACIÓN
NUMERO DE SOLAR: s/n		PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:	
NUMERO DE LOTE: 6-B		GUAYAS	BALAO	BALAO	LA JOYA	
CLAVE CATASTRAL:		NOMBRE DE LOTE: SIN	ALTITUD: SIN			



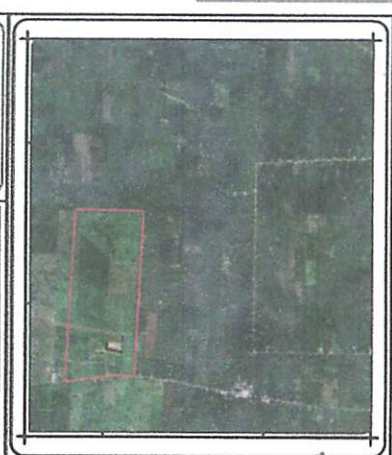
LOTE 6-B SEGUN ESCRITURA	
NORTE	con lites diecinueve y veinte de Arturo Aguayo
SUR	con carretera a la Hacienda Soledad, sector La Joya, que separa el lote número Solo A;
ESTE	con lote número veintidós, de Hospital Espinosa y Miguel Armijos; y,
OESTE	con lote cincuenta y ocho de Luis Pasamontez.
ÁREA TOTAL	122.60 has

LOTE 6-B SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1-P2 con Guantunaya Pública con 703.84m
SUR	De P7 al P9 con Via San Carlos - Calles con 216.45m y 503.28m.
ESTE	De P2-P3 con Sr. Ramon Ramon Carrion con 147.46m, de P3-P4 con Sr. Finca Ramon Jose con 283.38m, de P4-P5 con Sr. Amigos Finca Elinda con 502.82m, de P5-P6 con Sr. Ramon Espinosa Freddy con 384.57m y de P6-P7 con Sr. Luis Rodriguez Cajamarca con 648.72m.
OESTE	De P1-P9 con Lote de Terreno 5-B (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1783.83
ÁREA TOTAL	122.60 has

COORDENADAS U.T.M.		
VERT.	LONGITUD	LATITUD

P1	X=650055.5416	Y=9681775.9692
P2	X=650761.6217	Y=9681711.2374
P3	X=650744.1975	Y=9681564.7858
P4	X=650720.1702	Y=9681362.8345
P5	X=650560.7653	Y=9680863.5309
P6	X=650636.5495	Y=9680659.9967
P7	X=650559.9088	Y=9680015.8245
P8	X=650345.0375	Y=9680042.1333
P9	X=649846.1851	Y=9680004.4050

Datos tomados con GPS	
map 64s-GARMIN Ltd.	
DATUM: WGS 84	
PROYECCION ORTOGRAFICA	
UTM - ZONA 17 SUR	



UBICACION GEOGRAFICA



FECHA:	JULIO/2025	LÁMINA:	1/11
ESCALA:	INDICADA	FORMATO:	A3
SUPERFICIE:	122.60 has		

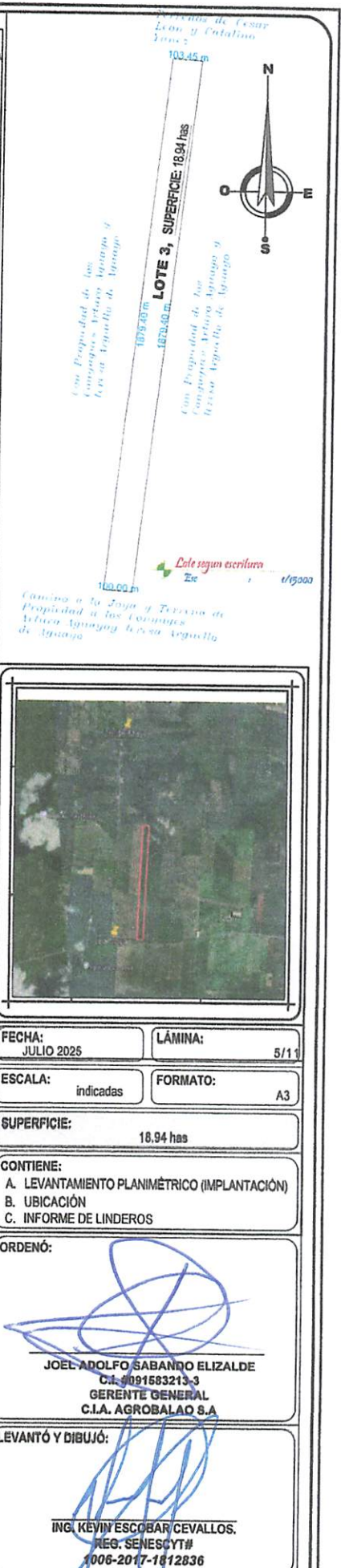
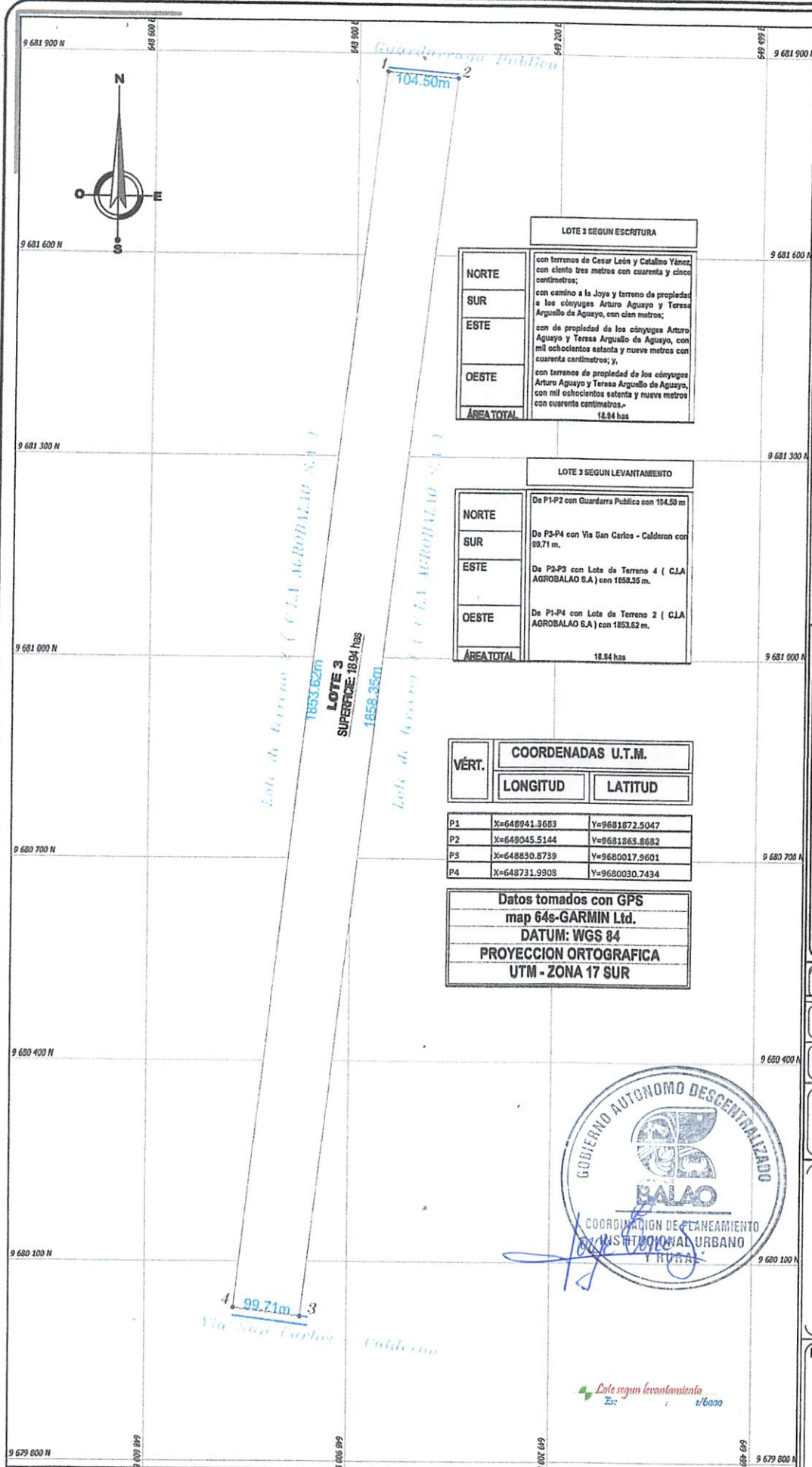
- CONTIENE:
- A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
 - B. UBICACIÓN
 - C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
C.I. 4091583213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A.

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS
REG. SENECYT#
1006-2017-1812836



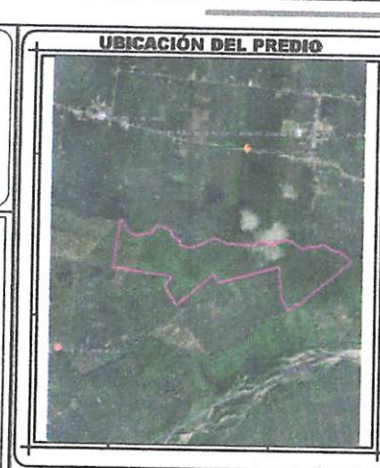
NOMBRE DEL PREDIO: S/N		NÚMERO DE LOTE: 3		PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: BALAO	PARROQUIA: BALAO	SECTOR: LA JOYA	TRÁMITE UNIFICACION	
NOMBRE DEL LOTE:		ALTITUD: S/N							
CLAVE CATASTRAL:									



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	
NOMBRE DEL PREDIO:	S/N
NOMBRE DEL LOTE:	SN
CLAVE CATASTRAL:	
NÚMERO DE LOTE:	2
ALTITUD:	SIN

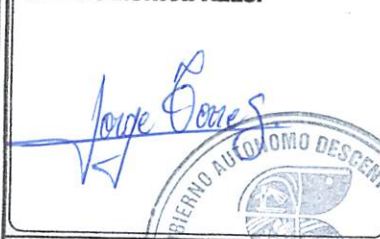
UBICACIÓN			
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
GUAYAS	BALAO	BALAO	LA JOYA

TRÁMITE
UNIFICACION



UBICACION GEOGRAFICA

SELLOS MUNICIPALES:



FECHA: JULIO 2025

ESCALA: INDICADA

SUPERFICIE: 80.00 HASHAS

CONTIENE:

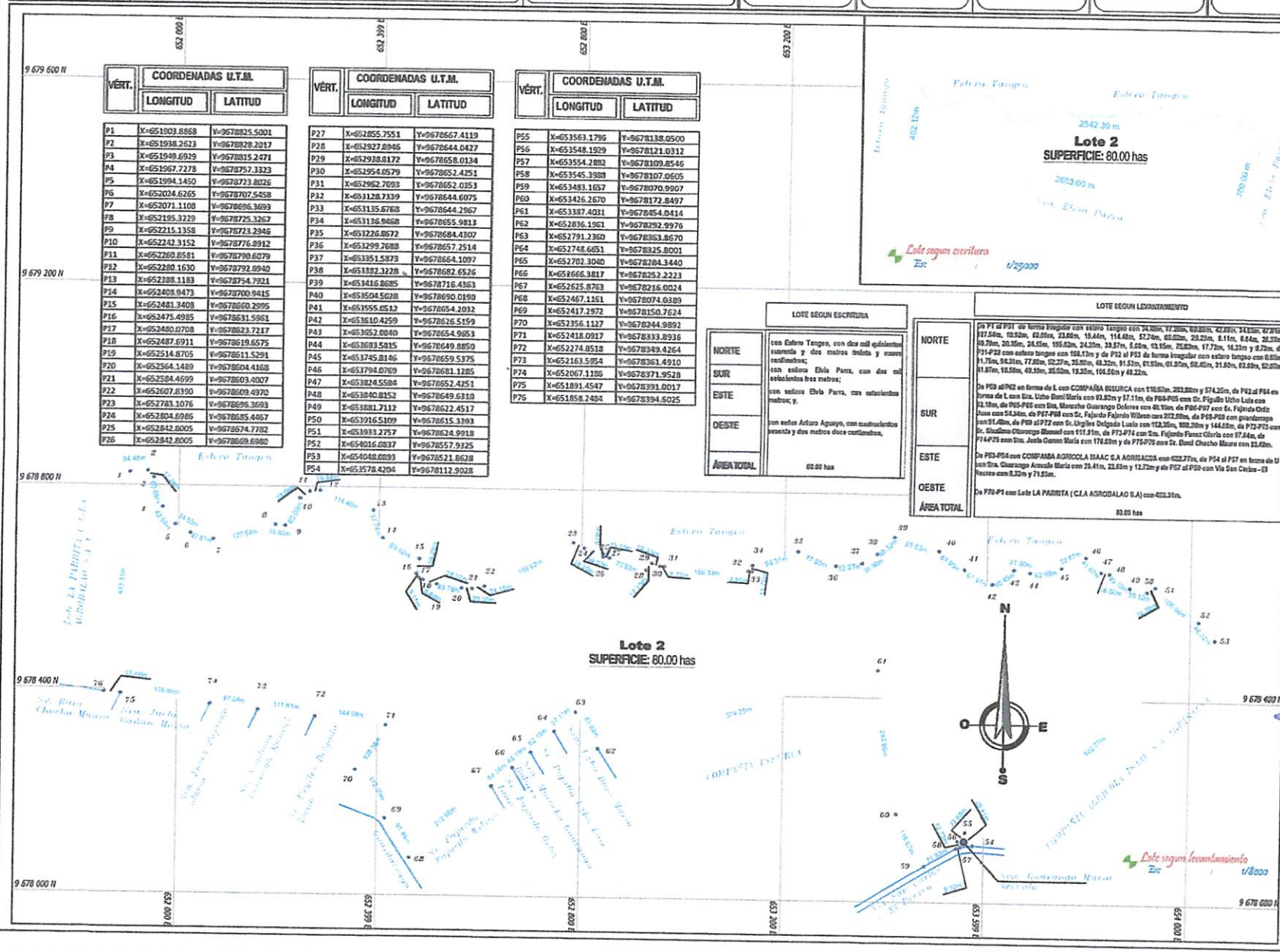
- A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
- B. UBICACIÓN
- C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
C.I. #094683213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS
REG. SENESCYT#
1006-2017-1812836





Guayaquil, 19 de febrero 2025

Señores

Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Balao
Ciudad

De mi consideración:

La compañía Agrobalao S.A., constituyó hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar a favor del Banco Internacional S.A., para garantizar las obligaciones que Crimasa Criaderos de Mariscos S.A. mantenga con el Banco, según consta en la escritura otorgada ante el Notario Décima Séptima Ab. Amelia Dito, el 10 de abril del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao el 13 de abril del 2023, sobre los siguientes inmuebles:

UNO) Predio denominado como "LUPITA" que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio conocido como "La Joya" de la jurisdicción del cantón Balao, Provincia del Guayas, bien inmueble con un área o superficie total de CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS. Bien inmueble que se encuentra identificado con el código catastral número **CERO NUEVE - CERO TRES - CINCUENTA - CERO CINCUENTA Y UNO - CERO CERO UNO - CERO CERO TRES - QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE - CERO CERO CERO - CERO CERO CERO - CERO CERO CERO.**

DOS) Predio que formó parte del lote número tres, el mismo que está ubicado en el sector conocido como "La Joya" de la jurisdicción del cantón Balao, Provincia del Guayas, bien inmueble con un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS. Bien inmueble que se encuentra identificado con el código catastral número **CERO NUEVE - CERO TRES- CINCUENTA- CERO CINCUENTA Y UNO- CERO CERO UNO- CERO CERO TRES- CIENTO SESENTA Y SIETE- CERO CERO CERO - CERO CERO CERO- CERO CERO CERO.**

TRES) Lote de terreno signado con el número cuatro que formó parte de la hacienda Soledad, sector La Joya de la jurisdicción del cantón Balao, Provincia del Guayas, bien inmueble con un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS. Bien inmueble que se encuentra identificado con el código catastral número **CERO NUEVE - CERO TRES- CINCUENTA- CERO CINCUENTA Y UNO- CERO CERO UNO- CERO CERO TRES- QUINIENTOS CUARENTA Y TRES- CERO CERO CERO - CERO CERO CERO- CERO CERO CERO.**

CUATRO) Lote de terreno denominado como CINCOA el mismo que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, Provincia del Guayas, bien inmueble.

Medidas que dan un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS. Bien inmueble que se encuentra identificado con el código catastral número **CERO NUEVE - CERO TRES- CINCUENTA- CERO CINCUENTA Y UNO- CERO CERO UNO- CERO CERO TRES- QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO- CERO CERO CERO - CERO CERO CERO- CERO CERO CERO.**

CINCO) Lote de terreno signado con el CINCO – B, ubicado en el sector del sitio denominado “La Joya” de la jurisdicción del cantón Balao, Provincia del Guayas, bien inmueble con medidas que dan un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CENTIÁREAS. Bien inmueble que se encuentra identificado con el código catastral número **CERO NUEVE – CERO TRES- CINCUENTA- CERO CINCUENTA Y UNO- CERO CERO UNO- CERO CERO TRES- QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO- CERO CERO CERO - CERO CERO CERO- CERO CERO CERO.**

SEIS) Lote de terreno denominado como lote número seis – B denominado “Lupita”, ubicado en el sector del sitio “La Joya”, de la jurisdicción del cantón Balao, Provincia del Guayas, bien inmueble con un área o superficie total de CIENTO VEINTE Y DOS HECTÁREAS SESENTA CENTÉSIMOS DE HECTÁREAS. Bien inmueble que se encuentra identificado con el código catastral número **CERO NUEVE – CERO TRES- CINCUENTA- CERO CINCUENTA Y UNO- CERO CERO UNO- CERO CERO TRES- QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS- CERO CERO CERO - CERO CERO CERO- CERO CERO CERO.**

SIETE) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, Provincia del Guayas, bien inmueble con un área o superficie total de VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTÉSIMOS. Bien inmueble que se encuentra identificado con el código catastral número **CERO NUEVE – CERO TRES- CINCUENTA - CERO CINCUENTA Y UNO- CERO CERO UNO- CERO CERO NUEVE- DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE- CERO CERO CERO - CERO CERO CERO- CERO CERO CERO.**

OCHO) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, Provincia del Guayas, bien inmueble con una superficie total de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS Bien inmueble que se encuentra identificado con el código catastral número **CERO NUEVE – CERO TRES – CINCUENTA – CERO CINCUENTA Y UNO – CERO CERO UNO – CERO CERO NUEVE – DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO – CERO CERO CERO – CERO CERO CERO – CERO CERO CERO.**

NUEVE) Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, Provincia del Guayas, bien inmueble con un área o superficie de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMOS DE HECTÁREA. Bien inmueble que se encuentra identificado con el código catastral número **CERO NUEVE – CERO TRES – CINCUENTA – CERO CINCUENTA Y UNO – CERO CERO UNO – CERO CERO CUATRO – CIENTO OCHENTA Y CUATRO – CERO CERO CERO – CERO CERO CERO – CERO CERO CERO.**

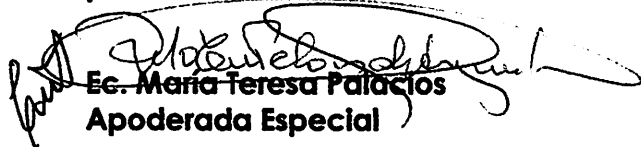
DIEZ) Lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la jurisdicción del parroquia Balao, Provincia del Guayas, bien inmueble con una superficie total de OCHENTA HECTÁREAS. Bien inmueble que se encuentra identificado con el código catastral número **CERO NUEVE – CERO TRES- CINCUENTA - CERO CINCUENTA Y UNO- CERO CERO UNO -CERO CERO CUATRO- SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS- CERO CERO CERO - CERO CERO CERO- CERO CERO CERO** código catastral 76-0057-004-0-0-0.

Mediante comunicación, dirigida al Banco, las compañías Agrobalao S.A., y Crimasa Criaderos de Mariscos S.A. han solicitado al banco la correspondiente autorización para realizar la fusión de los solares descritos en los numerales 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 de la presente comunicación y que constan en el párrafo anterior.

El Banco Internacional a través de la presente, declara que no tiene ninguna observación o impedimento, para la realización de la fusión de los bienes antes mencionados, sin embargo, deja constancia que el gravamen de hipoteca abierta sobre dichos bienes a favor del Banco Internacional S.A., continuará vigente y afectará a toda el área resultante de este trámite, y que compañías Agrobalao S.A., y Crimasa Criaderos de Mariscos S.A., se comprometen a entregar la documentación correspondiente a dicho trámite y se obliga a realizar la posterior escritura de ratificación de hipoteca sobre el nuevo bien fusionado.

Atentamente,

p. BANCO INTERNACIONAL S.A.



Ec. Maria Teresa Palacios
Apoderada Especial

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Ficha Registral - Bien Inmueble

3910



Conforme a la solicitud Número: 398, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3910:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 15 de marzo de 2011*

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Rústico

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 09-03-50-051-001-004-652-000-000-000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el # 2, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

por el NORTE: con Estero Tangeo, con dos mil quinientos cuarenta y dos metros treinta y nueve centímetros;

por el SUR: con señora Elvia Parra, con dos mil seiscientos tres metros;

por el ESTE: con señora Elvia Parra, con setecientos metros; y,

por el OESTE: con señor Arturo Aguayo, con cuatrocientos sesenta y dos metros doce centímetros,

Superficie total: Ochenta hectáreas (80,00 Has).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	146	22/10/1993	1.341
Propiedades	Compraventa	1	13/01/1994	1
Propiedades	Compraventa	3	13/01/1994	23
Propiedades	Partición y Adjudicación	36	19/05/2006	410
Propiedades	Compraventa	95	13/09/2006	1.232
Propiedades	Rectificación	133	15/05/2015	471
Propiedades	Compraventa	134	15/05/2015	471
Mercantil	Reactivación	59	27/11/2017	662
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	11	13/04/2023	322
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	Prohibición Voluntaria de Enajenar	16	13/04/2023	247

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 7 Compraventa

Inscrito el : viernes, 22 de octubre de 1993

Tomo: 5 Folio Inicial: 1.341 - Folio Final 1.344

Número de Inscripción: 146 Número de Repertorio: 268

Oficina donde se guarda el original: Notaría

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de noviembre de 1970

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Jose del Carmen Benavides Vitonera, tiene a bien dar en venta real, en favor del señor Delfin Parra, la extension de CIEN CUADRAS DE TERRENO, que fueron desmembradas de la Hacienda La Libertad, posteriormente Nueva Esperanza, correspondiente a la Jurisdiccion del 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



Vendedor

80-000000001306 Benavides Vitorera Jose Del Carmen

Soltero

Guayaquil

2 / 7 CompraventaInscrito el : **jueves, 13 de enero de 1994**Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final **7**Número de Inscripción: **1** Número de Repertorio: **6**Oficina donde se guarda el original: **Notaría**Nombre del Cantón: **Naranjal**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 31 de diciembre de 1993**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Delfin Parra da en venta real a favor de las señoras Mariana Angela Parra Gomez y Elvira del Carmen Parra Gomez, un lote de terreno rustico denominado "Nueva Esperanza", con una cabida de cien cuerdas, ubicado en el canton Balao, provincia del Guayas, que formo parte de la hacienda Soledad.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-01958662	Parra Gomez Elvia Del Carmen	Casado(*)	Pasaje
Comprador	07-01840597	Parra Gomez Mariana Angela	Soltero	Pasaje
Vendedor	80-000000000673	Parra Delfin	Soltero	Pasaje

3 / 7 CompraventaInscrito el : **jueves, 13 de enero de 1994**Tomo: **1** Folio Inicial: **23** - Folio Final **37**Número de Inscripción: **3** Número de Repertorio: **8**Oficina donde se guarda el original: **Notaría**Nombre del Cantón: **Naranjal**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 31 de diciembre de 1993**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía vendedora por medio de su representante legal, señora Elsa Ines Parra Quezada "Presidenta", da en venta real a favor de las señoras Mariana Angela y Elvira del Carmen Parra Gomez, una fraccion del predio rustico denominado "Palestina", con una superficie de ciento diez hectareas, 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
Comprador	07-01958662	Parra Gomez Elvia Del Carmen	Casado(*)	Pasaje
Comprador	07-01840597	Parra Gomez Mariana Angela	Soltero	Pasaje
Vendedor	80-000000001249	Compañia Inmobiliaria Orense Cia Ltda Inmooru		Machala

4 / 7 Partición y AdjudicaciónInscrito el : **viernes, 19 de mayo de 2006**Tomo: **2** Folio Inicial: **410** - Folio Final **420**Número de Inscripción: **36** Número de Repertorio: **117**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Quinta**Nombre del Cantón: **Machala**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 15 de mayo de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial que celebran los señores Mariana Angela Parra Gomez y los cónyuges señores Elvia del Carmen Parra Gomez e Ingeniero Hugo Arturo Caicedo, en donde se particionan los predios denominados "Nueva Esperanza" con un área de noventa y seis hectáreas; y, el lote que de 110.00 Hectáreas "Palestina", que en conjunto forman un área de doscientas seis hectáreas, particionadas de la siguiente manera:

1) A la señora Elvia del Carmen Parra Gomez y su cónyuge el Ingeniero Agrónomo Hugo Arturo Caicedo, les corresponde y adjudica el lote UNO, con una superficie de Ciento veinte y seis hectáreas (126.00 Has).

2) A la señora Mariana Angela Parra Gomez, le corresponde y adjudica el lote de terreno número DOS, con un área o superficie de ochenta hectáreas (80.00 Has).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	07-01145674	Caicedo Hugo Arturo	Casado(*)	Machala
Adjudicador	07-01958662	Parra Gomez Elvia Del Carmen	Casado(*)	Machala
Adjudicatario	07-01840597	Parra Gomez Mariana Angela	Casado(*)	Machala

5 / 7 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 13 de septiembre de 2006

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.232 - Folio Final 1.245

Número de Inscripción: 95 Número de Repertorio: 225

Oficina donde se guarda el original: Notaría

Nombre del Cantón: Balao

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Venta de un lote de terreno, signado con el # 2, con una superficie de ochenta hectareas (80.00 Has), 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
Comprador	09-92419857001	Compañía Agrobalo S A		Machala
Vendedor	07-01840597	Parra Gomez Mariana Angela	Casado	Machala
Vendedor	07-01129710	Peñaherrera Pacheco Guido Efraim	Casado	Machala

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	73	13-jul-2006	946	960

6 / 7 Rectificación

Inscrito el : viernes, 15 de mayo de 2015

Tomo: 14 Folio Inicial: 471 - Folio Final 475

Número de Inscripción: 133 Número de Repertorio: 194

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de mayo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

A) La señora Mariana Ángela Parra Gómez deja rectificado que cuando la compañía Inmooro fue propietaria de cuatrocientas cuerdas equivalentes a doscientos ochenta hectáreas, este predio fue adquirido como cuerpo cierto. De igual manera deja aclarado que el predio fue adquirido en estado civil de soltera, por lo que no interviene el cónyuge a la celebración de esta escritura.- B) En la junta universal de socios de la compañía Inmobiliaria Orense Inmooro CIA LTDA celebrada el diez de septiembre de mil novecientos noventa y tres anteriormente conocido como San Narciso y



luego como Palestina ubicado en el Cantón Balao de la provincia del Guayas se decidió vender a favor de los señores Andrés Ernesto Pincay Estrella, Zoila Parra Quesada, Mariana Ángela Parra Gómez y Elvia Del Carmen Parra Gómez de la siguiente manera quince hectáreas a favor de Andrés Ernesto Pincay Estrella, ciento cincuenta y cinco hectáreas a favor de la señora Zoila Parra Quesada y ciento diez hectáreas, a favor de las señoras Ángela Parra Gómez y Elvia Del Carme Parra Gómez. C).- En el oficio de autorización de fraccionamiento de la totalidad del predio Palestina de acuerdo al informe del cinco de octubre de mil novecientos noventa y tres de un predio equivalente de dos ciento ochenta hectáreas igual al de un cuerpo cierto se vendió a los siguientes señores quince hectáreas en favor de Andrés Ernesto Pincay Estrella; ciento cincuenta y cinco hectáreas a favor de Zoila Parra Quesada y ciento diez hectáreas en favor de Ángela Mariana Parra Gómez y Elvia Del Carmen Parra Gómez. D).- La compañía Inmooro al realizar la venta a los señores Andrés Ernesto Pincay Estrella, Zoila Parra Quesada, Mariana Ángela Parra Gómez y Elvia Del Carmen Parra Gómez también se adquirió como cuerpo cierto E). Estos señores posteriormente realizaron un levantamiento planimetrico y dentro de estos fueron excluyendo algunos posesionarios que adquirieron a la compañía Inmooro, otros al mismo señor Delfin Parra y no obtuvieron su respectiva escritura pública entre estos el señor LUIS ALBERTO SANGURIMA y RITA LASTENIA ABRIL FAJARDO, con un lote de terreno con una superficie total de DOS HECTÁREAS SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO CENTIÁREAS (2.6588 HAS).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	07-01840597	Parra Gomez Mariana Angela	Casado(*)	Balao

7 / 7 Compraventa

Inscrito el : viernes, 15 de mayo de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 471 - Folio Final 475
 Número de Inscripción: 134 Número de Repertorio: 195
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de mayo de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La señora MARIANA ANGELA PARRA GOMEZ, da en venta real y perpetua el bien inmueble, a favor de los señores LUIS ALBERTO SANGURIMA GUARANGO Y RITA LASTENIA ABRIL FAJARDO, el lote de terreno con una superficie de DOS HECTÁREAS SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO CENTIÁREAS (2.6588 HAS), ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-02531043	Abril Fajardo Rita Lastenia	Soltero	Balao
Comprador	01-02043403	Sangurima Guarango Luis Alberto	Soltero	Balao
Vendedor	07-01840597	Parra Gomez Mariana Angela	Casado(*)	Balao

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023
 Tomo: 1 Folio Inicial: 322 - Folio Final 424
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 162
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023
 Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No.- 2023-09-01-17-P00905
 Fecha de Resolución: lunes, 10 de abril de 2023

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, tenga o llegare a tener, a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en futuro; ya sea directa o indirectas, divisibles o invisibles. - LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta en calidad de PRIMERA sobre los referidos inmuebles:

UNO) Predio denominado como "Lupita", que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS.

DOS) Predio que formó parte del lote número tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

TRES) Lote de terreno signado con el número CUATRO, que formó parte de la hacienda Soledad, sector La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

CUATRO) Lote de terreno denominado como CINCO-A, el mismo que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS.

CINCO) Lote de terreno signado con el número CINCO-B, ubicado en el sector sitio denominado "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CENTIÁREAS.

SEIS) Lote de terreno denominado como lote número SEIS-B denominado "Lupita", ubicado en el sector del sitio "La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO VEINTE Y DOS HECTÁREAS SESENTA CENTÉSIMOS DE HECTÁREAS.

SIETE) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTÉSIMOS.

OCHO) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.

NUEVE) Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS.

DIEZ) Lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con una superficie total de OCHENTA HECTÁREAS.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Detallador Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalsa 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245

Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

REGISTRO DE MERCANTIL

1 / 1 Reactivación

Inscrito el : lunes, 27 de noviembre de 2017
 Tomo: 2 Folio Inicial: 662 - Folio Final 677
 Número de Inscripción: 59 Número de Repertorio: 597
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 2 de agosto de 2016
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REACTIVACIÓN.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO, DE LA RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00021694, EMITIDA POR LA ABOGADA MARIA ELVIRA MALO CORDERO, DIRECTORA NACIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCION, DE FECHA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL 2017, TOMÉ NOTA DE LA REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A., EN LIQUIDACIÓN.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000003680	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros		Guayaquil
Razón Social	09-92419857001	Compañía Agrobalo S A		Balao

REGISTRO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y GRAVAR

1 / 1 Prohibición Voluntaria de Enajenar

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023
 Tomo: 1 Folio Inicial: 247 - Folio Final 349
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 163
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existente, o que por cualquier motivo se causaren o nacieran en el futuro; ya sean directa o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles.- LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta, en calidad de PRIMERA, y prohibición voluntaria de enajenar, sobre los referidos bienes inmuebles descritos anteriormente, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones la PARTE FIADORA HIPOTECARIA la dan por reproducida en la presente cláusula.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalo 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	7	Hipotecas y Gravámenes	1
Mercantil	1		
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	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: 08:31:55 del lunes, 24 de marzo de 2025



11/03/2025
2025-03-24 11:08:31
08:31:55



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 10,00 DÓLARES**

**PRISCILA LISSETTE
MALDONADO
CAMPOVERDE**

Firmado digitalmente por
PRISCILA LISSETTE
MALDONADO CAMPOVERDE
Fecha: 2025.03.24 11:08:31
-0500

Ab. Priscila Maldonado Campo Verde
Firma del Registrador (a) Enmendada



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

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Ficha Registral - Bien Inmueble

1607



Conforme a la solicitud Número: 399, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1607:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 4 de septiembre de 2009*

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Rústico

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 09-03-50-051-001-003-167-000-000-000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno que formó parte del lote tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.- El mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

por el Norte, con terrenos de Cesar León y Catalino Yáñez, con ciento tres metros con cuarenta y cinco centímetros;

por el Sur, con camino a la Joya y terreno de propiedad a los cónyuges Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo, con cien metros;

por el Este, con de propiedad de los cónyuges Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo, con mil ochocientos setenta y nueve metros con cuarenta centímetros; y,

por el Oeste, con terrenos de propiedad de los cónyuges Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo, con mil ochocientos setenta y nueve metros con cuarenta centímetros.-

Área o superficie: DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS (18.94 Has).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Rectificación	54	06/12/1991	582
Propiedades	Compraventa	55	06/12/1991	573
Propiedades	Compraventa	233	25/07/1992	2.270
Propiedades	Aporte	88	08/10/2004	474
Propiedades	Compraventa	245	03/09/2009	2.202
Mercantil	Reactivación	59	27/11/2017	662
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	11	13/04/2023	322
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	Prohibición Voluntaria de Enajenar	16	13/04/2023	247

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 5 Rectificación

Inscrito el : viernes, 6 de diciembre de 1991

Tomo: 3 Folio Inicial: 582 - Folio Final 586

Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 119

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de mayo de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación: En fecha 5 de junio de 1989 ante el notario que fue de este canton Abogado Juan de Dios Miño se procedio ha realizar la siguiente rectificacion. Comparecen los señores Inoimiero



Manuel Alberto Quijano Molina, cuya identificacion quedo debidamente anotada, y Don Felix Bolivar Balcazar Campoverde, y suscribieron el contrato de compra venta de una porcion de terreno en la Hacienda La Soledad, en el sitio conocido con el nombre de la Joya, perteneciente al Canton Balao, de la Provincia del Guayas, Aseverandose en dicho instrumento que dicho lote era de propiedad del señor Ingeniero Manuel Alberto Quijano Molina, porque en indicado ingeniero habia intervenido en las gestiones para la vent del terreno, a nombre de su señora madre doña Rosa Molina Cevallos, y ademas porque hizo la medicion topografica de la parcela, lo que indujo al comprador a considerarlo dueño de la parcela, que adquiria. SEGUNDA .- Mas Averiguada la situacion de la parcela vendida, en el Registro de la Propiedad del Canton Guayaquil , al que pertenecio la antigua parroquia Balao, pues aun habiendo sido elevada a la categoria de Canton, estan los registros publicos organizandose, se encontro que el dueño de la parcela que se daba en venta no era el señor ingeniero Manuel Alberto Quijano Molina, sino su señora madre Doña Rosa Molina Cevallos, razon por la que se sufrio una equivocacion en la indicada escritura que aqui se repara, por ser error cometido sin animo de perjudicar a nadie y que puede subsanarse legalmente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01831842	Balcazar Campoverde Felix Bolivar	Casado(*)	Guayaquil
Vendedor	80-000000000875	Molina Cevallos Rosa	Soltero	Guayaquil
Vendedor	09-02242346	Quijano Molina Manuel Alberto	Casado(*)	Guayaquil

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : viernes, 6 de diciembre de 1991

Tomo: 3 **Folio Inicial:** 573 **- Folio Final** 581

Número de Inscripción: 55 **Número de Repertorio:** 118

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 5 de junio de 1989

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Ingeniero Manuel Alberto Quijano Molina, tiene a bien dar, en venta real. a favor del señor Felix Bolívar Balcazar Campoverde, una porcion de terreno, ubicado en la Joya, perteneciente al Canton Balao, de la Provincia del Guayas, con las medidas que hace una superficie de ciento noventa y un mil cientos ochenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01831842	Balcazar Campoverde Felix Bolivar	Casado(*)	Guayaquil
Vendedor	09-02242346	Quijano Molina Manuel Alberto	Casado(*)	Guayaquil

3 / 5 Compraventa

Inscrito el : sábado, 25 de julio de 1992

Tomo: 8 **Folio Inicial:** 2.270 **- Folio Final** 2.277

Número de Inscripción: 233 **Número de Repertorio:** 160

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de enero de 1992

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Felix Bolivar Balcazar Campoverde, da en venta real, a favor del señor Arturo Eliberto Aguayo Pozo, un lote de terreno que formo parte del lote tres (3), con una cabida de dieciocho hectareas, noventa y cuatro centiareas, ubicado en la Hacienda "Soledad", sector la Joya del 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	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado(*)	Guayaquil
Vendedor	17-01831842	Balcasar Campoverde Felix Bolivar	Casado	Guayaquil
Vendedor	18-00734848	Basantes Herrera de Balcasar Hipatia Maria	Casado	Guayaquil

4 / 5 **Aporte**

Inscrito el : viernes, 8 de octubre de 2004

Tomo: 3 Folio Inicial: 474 - Folio Final 488

Número de Inscripción: 88 Número de Repertorio: 226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 4 de diciembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aporte que hace el señor Arturo Aguayo Pozo y su cónyuge doña Teresa Arguello de Aguayo, sobre los lotes: - LOTE CINCO "A", CON UNA CABIDA DE 118.425 HAS;
- PARTE DEL LOTE TRES (3), DEL PREDIO "LUPITA", CON UNA CABIDA DE 102.30 HAS;
- PARTE DEL LOTE TRES (3), CON UNA CABIDA DE 18.94 HAS; Y,
- LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CUATRO (4), CON UNA CABIDA DE 59.84 HAS, 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
Aportante	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00114588	Arguello Teresa de Aguayo	Casado	Guayaquil
Beneficiario	80-0000000001861	Compañía Inmobiliaria Lecua C Ltda		Guayaquil

5 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 3 de septiembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.202 - Folio Final 2.225

Número de Inscripción: 245 Número de Repertorio: 332

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Venta consistentes en los lotes de terrenos: 1) Lote denominado "Lupita" con un área o superficie de Ciento dos hectáreas treinta centésimas de hectáreas (102.30 Has); 2) Predio que formó parte del lote # 3 con un área o superficie de dieciocho hectáreas noventa y cuatro centésimas de hectáreas (18.94 Has); y, 3) Predio signado con el # 4 con un área o superficie de cincuenta y nueve hectáreas, predios que estan ubicados en el sector La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

Se hace constancia que la Vendedora Compañía Inmobiliaria Lecua C. Ltda, comparece en este acto debidamente representada por su Gerente el señor Arturo Aguayo Pozo.

Se hace constancia que la Compradora Compañía "Agrobalao" S.A., comparece en este acto debidamente representada por su Gerente el señor Juan Jose Aguayo Arguello.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-92419857001	Compañía Agrobalao S A		Guayaquil
Vendedor	80-0000000001861	Compañía Inmobiliaria Lecua C Ltda		Guayaquil



REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 322 - Folio Final 424

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 162

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No.- 2023-09-01-17-P00905

Fecha de Resolución: lunes, 10 de abril de 2023

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, tenga o llegare a tener, a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en futuro; ya sea directa o indirectas, divisibles o invisibles. - LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta en calidad de PRIMERA sobre los referidos inmuebles:

UNO) Predio denominado como "Lupita", que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS.

DOS) Predio que formó parte del lote número tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

TRES) Lote de terreno signado con el número CUATRO, que formó parte de la hacienda Soledad, sector La Joya, de de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

CUATRO) Lote de terreno denominado como CINCO-A, el mismo que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS.

CINCO) Lote de terreno signado con el número CINCO-B, ubicado en el sector sitio denominado "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CENTIÁREAS.

SEIS) Lote de terreno denominado como lote número SEIS-B denominado "Lupita", ubicado en el sector del sitio "La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO VEINTE Y DOS HECTÁREAS SESENTA CENTÉSIMOS DE HECTÁREAS.

SIETE) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTÉSIMOS.

OCHO) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.

NUEVE) Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO

CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS.

DIEZ) Lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con una superficie total de OCHENTA HECTÁREAS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalo 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

REGISTRO DE MERCANTIL

1 / 1 Reactivación

Inscrito el : lunes, 27 de noviembre de 2017

Tomo: 2 Folio Inicial: 662 - Folio Final 677

Número de Inscripción: 59 Número de Repertorio: 597

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 2 de agosto de 2016

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REACTIVACIÓN.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO, DE LA RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00021694, EMITIDA POR LA ABOGADA MARIA ELVIRA MALO CORDERO, DIRECTORA NACIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCION, DE FECHA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL 2017, TOMÉ NOTA DE LA REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A., EN LIQUIDACIÓN.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000003680	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros		Guayaquil
Razón Social	09-92419857001	Compañía Agrobalo S A		Balao

REGISTRO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y GRAVAR

1 / 1 Prohibición Voluntaria de Enajenar

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 247 - Folio Final 349

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 163

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existente, o que por cualquier motivo se causaren o nacieran en el futuro; ya sean directa o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o invisibles.- LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta, en calidad de PRIMERA, y prohibición



voluntaria de enajenar, sobre los referidos bienes inmuebles descriros antetionmente, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones la PARTE FIADORA HIPOTECARIA la dan por reproducida en la presente cláusula.-

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalsa 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes	1
Mercantil	1		
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	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: 08:32:39 del lunes, 24 de marzo de 2025



11-03-2025
11-03-2025
11-03-2025



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 10,00 DÓLARES**

PRISCILA LISSETTE
MALDONADO
CAMPOVERDE
Ab. Priscila Maldonado Campoverde
Firma del Registrador (a) Encargada

Firmado digitalmente por
PRISCILA LISSETTE
MALDONADO CAMPOVERDE
Fecha: 2025.03.24 11:08:23
+05'00'



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

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Ficha Registral - Bien Inmueble

1608



Conforme a la solicitud Número: 402, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1608:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 4 de septiembre de 2009*

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Rústico

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 09-03-50-051-001-003-543-000-000-000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno, signado con el número CUATRO, que formó parte de la Hacienda Soledad, sector La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.- El mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

por el Norte, con lote número diecinueve con doscientos once metros;

por el Sur, con Estero Tangeo, con doscientos cuarenta metros;

por el Este, con lote cinco, con dos mil ochocientos cincuenta metros; y,

por el Oeste, con lote tres, con dos mil ochocientos sesenta metros.

Área o superficie: CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS (59.84 Has).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	113	01/02/1992	1.152
Propiedades	Aporte	88	08/10/2004	474
Propiedades	Compraventa	245	03/09/2009	2.202
Mercantil	Reactivación	59	27/11/2017	662
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	11	13/04/2023	322
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	Prohibición Voluntaria de Enajenar	16	13/04/2023	247

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : sábado, 1 de febrero de 1992

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.152 - Folio Final 1.159

Número de Inscripción: 113 Número de Repertorio: 207

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 1 de marzo de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Abdon Luciano Calderon Vera, da en venta real y enajenacion perpetua al señor Arturo Heriberto Aguayo Pozo, un lote de terreno, signado con el numero CUATRO, dentro del plano de la Hacienda "Soledad", sector "La Joya", lote que tiene una superficie de cincuenta y nueve hectareas ochenta y cuatro 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
Comprador	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado(*)	Guatemala



Vendedor	09-03720456	Asturillo de Calderon Solano Melba	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-01951491	Calderon Vera Abdon Luciano	Casado	Guayaquil

2 / 3 **Aporte**

Inscrito el : viernes, 8 de octubre de 2004
 Tomo: 3 Folio Inicial: 474 - Folio Final 488
 Número de Inscripción: 88 Número de Repertorio: 226
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 4 de diciembre de 2002
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aporte que hace el señor Arturo Aguayo Pozo y su cónyuge doña Teresa Arguello de Aguayo, sobre los lotes: - LOTE CINCO "A", CON UNA CABIDA DE 118.425 HAS;
 - PARTE DEL LOTE TRES (3), DEL PREDIO "LUPITA", CON UNA CABIDA DE 102.30 HAS;
 - PARTE DEL LOTE TRES (3), CON UNA CABIDA DE 18.94 HAS; Y,
 - LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CUATRO (4), CON UNA CABIDA DE 59.84 HAS, 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
Aportante	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00114588	Arguello Teresa de Aguayo	Casado	Guayaquil
Beneficiario	80-0000000001861	Compañía Inmobiliaria Lecua C Ltda		Guayaquil

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 3 de septiembre de 2009
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.202 - Folio Final 2.225
 Número de Inscripción: 245 Número de Repertorio: 332
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Venta consistentes en los lotes de terrenos: 1) Lote denominado "Lupita" con un área o superficie de Ciento dos hectáreas treinta centésimas de hectáreas (102.30 Has); 2) Predio que formó parte del lote # 3 con un área o superficie de dieciocho hectáreas noventa y cuatro centésimas de hectáreas (18.94 Has); y, 3) Predio signado con el # 4 con un área o superficie de cincuenta y nueve hectáreas, predios que estan ubicados en el sector La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

Se hace constancia que la Vendedora Compañía Inmobiliaria Lecua C. Ltda, comparece en este acto debidamente representada por su Gerente el señor Arturo Aguayo Pozo.

Se hace constancia que la Compradora Compañía "Agrobalao" S.A., comparece en este acto debidamente representada por su Gerente el señor Juan Jose Aguayo Arguello.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-92419857001	Compañía Agrobalao S A		Guayaquil
Vendedor	80-0000000001861	Compañía Inmobiliaria Lecua C Ltda		Guayaquil

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 322 - Folio Final 424

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 162

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No.- 2023-09-01-17-P00905

Fecha de Resolución: lunes, 10 de abril de 2023

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, tenga o llegare a tener, a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en futuro; ya sea directa o indirectas, divisibles o invisibles. - LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta en calidad de PRIMERA sobre los referidos inmuebles:

UNO) Predio denominado como "Lupita", que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS.

DOS) Predio que formó parte del lote número tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

TRES) Lote de terreno signado con el número CUATRO, que formó parte de la hacienda Soledad, sector La Joya, de de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

CUATRO) Lote de terreno denominado como CINCO-A, el mismo que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS.

CINCO) Lote de terreno signado con el número CINCO-B, ubicado en el sector sitio denominado "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CENTIÁREAS.

SEIS) Lote de terreno denominado como lote número SEIS-B denominado "Lupita", ubicado en el sector del sitio "La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO VEINTE Y DOS HECTÁREAS SESENTA CENTÉSIMOS DE HECTÁREAS.

SIETE) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTÉSIMOS.

OCHO) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.

NUEVE) Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS.

DIEZ) Lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la iurisdicción del cantón Balao



provincia del Guayas, con una superficie total de OCHENTA HECTÁREAS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalao 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

REGISTRO DE MERCANTIL

1 / 1 Reactivación

Inscrito el : lunes, 27 de noviembre de 2017

Tomo: 2 Folio Inicial: 662 - Folio Final 677

Número de Inscripción: 59 Número de Repertorio: 597

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 2 de agosto de 2016

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REACTIVACIÓN.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO, DE LA RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00021694, EMITIDA POR LA ABOGADA MARIA ELVIRA MALO CORDERO, DIRECTORA NACIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCION, DE FECHA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL 2017, TOMÉ NOTA DE LA REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A., EN LIQUIDACIÓN.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000003680	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros		Guayaquil
Razón Social	09-92419857001	Compañía Agrobalao S A		Balao

REGISTRO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y GRAVAR

1 / 1 Prohibición Voluntaria de Enajenar

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 247 - Folio Final 349

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 163

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existente, o que por cualquier motivo se causaren o nacieran en el futuro; ya sean directa o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles.- LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta, en calidad de PRIMERA, y prohibición voluntaria de enajenar, sobre los referidos bienes inmuebles descriros antetiormente, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones la PARTE FIADORA HIPOTECARIA la dan por reproducida en la presente cláusula.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S.A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S.A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalsa 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3	Hipotecas y Gravámenes	1
Mercantil	1		
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	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: 08:34:48 del lunes, 24 de marzo de 2025



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 10,00 DÓLARES**

PRISCILA LISSETTE
MALDONADO
CAMPOVERDE
Ab. Priscila Maldonado Campo Verde
Firma del Registrador (a) Encargada

Firmado digitalmente por
PRISCILA LISSETTE
MALDONADO CAMPOVERDE
Fecha: 2025.03.24 12:00:00
-0500'



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

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Ficha Registral - Bien Inmueble

1355



Conforme a la solicitud Número: 404, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1355:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 8 de abril de 2009*

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Rústico

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 09-03-50-051-001-003-544-000-000-000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno denominado como 5A, el mismo que formó parte de la Hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.- El mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

por el Norte, con lote diecinueve con cuatrocientos metros cincuenta centímetros;

por el Sur, con Estero Tangeo con cuatrocientos setenta y cinco metros con cincuenta centímetros;

por el Este, con lote cinco B, de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello con dos mil setecientos noventa metros; y,

por el Oeste, con lote número cuatro, propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello, con dos mil ochocientos cincuenta y tres metros.-

Medidas que dan un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO MILÉSIMAS.-

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Partición y Adjudicación	87	08/10/2004	466
Propiedades	Aporte	88	08/10/2004	474
Propiedades	Compraventa	85	08/04/2009	882
Mercantil	Reactivación	59	27/11/2017	662
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	11	13/04/2023	322
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	Prohibición Voluntaria de Enajenar	16	13/04/2023	247

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 Partición y Adjudicación

Inscrito el : viernes, 8 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 466 - Folio Final 473

Número de Inscripción: 87 Número de Repertorio: 225

Oficina donde se guarda el original: No Especificado

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 1970

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

partición que realizan los señores Marco Lamota y el señor Arturo Aguayo Pozo, sobre el lote de terreno denominado como LOTE CINCO, quedando dividido el mismo en dos partes iguales denominados como lotes CINCO-A y CINCO-B, el primero para el señor Arturo Aguayo y el segundo para el señor Marco Lamota, lotes con una cabida cada uno de 118.425 has, predios que estan ubicado en el sector la Joya, de 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
Adjudicador	09-02905538	Lamota Galvez Marco	Casado	Guayaquil
Adjudicatario	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado	Guayaquil

2 / 3 **Aporte**

Inscrito el : viernes, 8 de octubre de 2004

Tomo: 3 Folio Inicial: 474 - Folio Final 488

Número de Inscripción: 88 Número de Repertorio: 226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 4 de diciembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aporte que hace el señor Arturo Aguayo Pozo y su cónyuge doña Teresa Arguello de Aguayo, sobre los lotes: - LOTE CINCO "A", CON UNA CABIDA DE 118.425 HAS;
 - PARTE DEL LOTE TRES (3), DEL PREDIO "LUPITA", CON UNA CABIDA DE 102.30 HAS;
 - PARTE DEL LOTE TRES (3), CON UNA CABIDA DE 18.94 HAS; Y,
 - LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CUATRO (4), CON UNA CABIDA DE 59.84 HAS, 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
Aportante	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00114588	Arguello Teresa de Aguayo	Casado	Guayaquil
Beneficiario	80-0000000001861	Compañía Inmobiliaria Lecua C Ltda		Guayaquil

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 8 de abril de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 882 - Folio Final 916

Número de Inscripción: 85 Número de Repertorio: 119

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guano

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

venta consistentes en los lotes de terrenos denominados: Lote 5-A, lote 5-B y lote 6-B denominado como "Lupita", ubicados en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

Se hace constancia que la Compañía "Agrobalao" S.A., comparece en este acto debidamente representada por su gerente el señor Juan Jose Aguayo Arguello.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-92419857001	Compañía Agrobalao S A		Guayaquil
Vendedor	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-00114588	Arguello Teresa de Aguayo	Casado	Guayaquil
Vendedor	80-0000000001861	Compañía Inmobiliaria Lecua C Ltda		Guayaquil

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : **jueves, 13 de abril de 2023**

Tomo: **1** Folio Inicial: **322** - Folio Final **424**

Número de Inscripción: **11** Número de Repertorio: **162**

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

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 10 de abril de 2023**

Escritura/Juicio/Resolución: **ESCRITURA No.- 2023-09-01-17-P00905**

Fecha de Resolución: **lunes, 10 de abril de 2023**

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, tenga o llegare a tener, a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en futuro; ya sea directa o indirectas, divisibles o invisibles. - LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta en calidad de PRIMERA sobre los referidos inmuebles:

UNO) Predio denominado como "Lupita", que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS.

DOS) Predio que formó parte del lote número tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

TRES) Lote de terreno signado con el número CUATRO, que formó parte de la hacienda Soledad, sector La Joya, de de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

CUATRO) Lote de terreno denominado como CINCO-A, el mismo que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS.

CINCO) Lote de terreno signado con el número CINCO-B, ubicado en el sector sitio denominado "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CENTIÁREAS.

SEIS) Lote de terreno denominado como lote número SEIS-B denominado "Lupita", ubicado en el sector del sitio "La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO VEINTE Y DOS HECTÁREAS SESENTA CENTÉSIMOS DE HECTÁREAS.

SIETE) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTÉSIMOS.

OCHO) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA, ubicado en el sector que fue de Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.

NUEVE) Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS.

DIEZ) Lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao,



provincia del Guayas, con una superficie total de OCHENTA HECTÁREAS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalaio 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

REGISTRO DE MERCANTIL

1 / 1 Reactivación

Inscrito el : **lunes, 27 de noviembre de 2017**

Tomo: **2** Folio Inicial: **662** - Folio Final **677**

Número de Inscripción: **59** Número de Repertorio: **597**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Tercera**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 2 de agosto de 2016**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REACTIVACIÓN.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO, DE LA RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00021694, EMITIDA POR LA ABOGADA MARIA ELVIRA MALO CORDERO, DIRECTORA NACIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCION, DE FECHA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL 2017, TOMÉ NOTA DE LA REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A., EN LIQUIDACIÓN.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000003680	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros		Guayaquil
Razón Social	09-92419857001	Compañía Agrobalaio S A		Balao

REGISTRO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y GRAVAR

1 / 1 Prohibición Voluntaria de Enajenar

Inscrito el : **jueves, 13 de abril de 2023**

Tomo: **1** Folio Inicial: **247** - Folio Final **349**

Número de Inscripción: **16** Número de Repertorio: **163**

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

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 10 de abril de 2023**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existente, o que por cualquier motivo se causaren o nacieran en el futuro; ya sean directa o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o invisibles.- LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta, en calidad de PRIMERA, y prohibición voluntaria de enajenar, sobre los referidos bienes inmuebles descriros antetiormente, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones la PARTE FIADORA HIPOTECARIA la dan por reproducida en la presente cláusula.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S.A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S.A		Balao
Fidador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalao 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3	Hipotecas y Gravámenes	1
Mercantil	1		
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	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: 08:36:00 del lunes, 24 de marzo de 2025



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 10,00 DÓLARES**

**PRISCILA LISSETTE
MALDONADO
CAMPOVERDE**

Firmado digitalmente por
PRISCILA LISSETTE
MALDONADO CAMPOVERDE
Fecha: 2025.03.24 11:03:00
+05'00'

Ab. Priscila Maldonado Campo Verde
Firma del Registrador (a) Encargada



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

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Ficha Registral - Bien Inmueble

1354



Conforme a la solicitud Número: 401, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1354:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 8 de abril de 2009*

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Rústico

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 09-03-50-051-001-003-545-000-000-000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el # 5-B, ubicado en el sector del sitio denominado "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

por el NORTE: con lote diecinueve, con cuatrocientos treinta metros con cincuenta centímetros;

por el SUR: con Estero tango con cuatrocientos setenta y cinco metros;

por el ESTE: con lote seis con dos mil setecientos noventa metros de extensión; y,

por el OESTE: con lote Cinco - A del señor Arturo Aguayo Pozo, con dos mil setecientos noventa metros de extensión.

Área o superficie: Ciento dieciocho hectáreas mil cuatrocientos veinte y cinco centiáreas (118.1425 Has).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Partición y Adjudicación	87	08/10/2004	466
Propiedades	Aporte	88	08/10/2004	474
Propiedades	Compraventa	84	08/04/2009	859
Propiedades	Compraventa	85	08/04/2009	882
Mercantil	Reactivación	59	27/11/2017	662
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	11	13/04/2023	322
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	Prohibición Voluntaria de Enajenar	16	13/04/2023	247

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 4 Partición y Adjudicación

Inscrito el : viernes, 8 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 466 - Folio Final 473

Número de Inscripción: 87 Número de Repertorio: 225

Oficina donde se guarda el original: No Especificado

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de marzo de 1970

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

partición que realizan los señores Marco Lamota y el señor Arturo Aguayo Pozo, sobre el lote de terreno denominado como LOTE CINCO, quedando dividido el mismo en dos partes iguales denominados como lotes CINCO-A y CINCO-B, el primero para el señor Arturo Aguayo y el segundo para el señor Marco Lamota, lotes con una cabida cada uno de 118.425 has, predios que están ubicado en el sector la Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

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

Cualidad

Cédula o D.U.C

Nombres y/o Domicilio

Estado Civil

Residencia



Adjudicador 09-02905538 Lamota Galvez Marco
Adjudicatario 09-01953265 Aguayo Pozo Arturo

Casado Guayaquil
Casado Guayaquil

2 / 4 **Aporte**

Inscrito el : viernes, 8 de octubre de 2004
Tomo: 3 Folio Inicial: 474 - Folio Final 488
Número de Inscripción: 88 Número de Repertorio: 226
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 4 de diciembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aporte que hace el señor Arturo Aguayo Pozo y su cónyuge doña Teresa Arguello de Aguayo, sobre los lotes: - LOTE CINCO "A", CON UNA CABIDA DE 118.425 HAS;
- PARTE DEL LOTE TRES (3), DEL PREDIO "LUPITA", CON UNA CABIDA DE 102.30 HAS;
- PARTE DEL LOTE TRES (3), CON UNA CABIDA DE 18.94 HAS; Y,
- LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CUATRO (4), CON UNA CABIDA DE 59.84 HAS, 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
Aportante	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00114588	Arguello Teresa de Aguayo	Casado	Guayaquil
Beneficiario	80-0000000001861	Compañía Inmobiliaria Lectra C Ltda		Guayaquil

3 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 8 de abril de 2009
Tomo: 1 Folio Inicial: 859 - Folio Final 881
Número de Inscripción: 84 Número de Repertorio: 118
Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de diciembre de 1982
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

lote de terreno signado con el # 5-B, ubicado en el sector del sitio denominado "la Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de ciento dieciocho hectáreas mil cuatrocientos veinte y cinco centiáreas (118.1425 Has).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado	Guayaquil
Comprador	09-00114588	Arguello Teresa de Aguayo	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-03455236	Barberan de Lamota Esperanza	Casado(*)	Guayaquil
Vendedor	09-02905538	Lamota Galvez Marco	Casado(*)	Guayaquil

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 8 de abril de 2009
Tomo: 1 Folio Inicial: 882 - Folio Final 916
Número de Inscripción: 85 Número de Repertorio: 119
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guano
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

venta consistentes en los lotes de terrenos denominados: Lote 5-A, lote 5-B y lote 6-B denominado como "Lupita", ubicados en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

Se hace constancia que la Compañía "Agrobalao" S.A., comparece en este acto debidamente representada por su gerente el señor Juan Jose Aguayo Arguello.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-92419857001	Compañía Agrobalao S A		Guayaquil
Vendedor	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado	Guayaquil
Vendedor	09-00114588	Arguello Teresa de Aguayo	Casado	Guayaquil
Vendedor	80-000000001861	Compañía Inmobiliaria Lecua C Ltda		Guayaquil

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 322 - Folio Final 424

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 162

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No.- 2023-09-01-17-P00905

Fecha de Resolución: lunes, 10 de abril de 2023

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, tenga o llegare a tener, a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en futuro; ya sea directa o indirectas, divisibles o invisibles. - LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta en calidad de PRIMERA sobre los referidos inmuebles:

UNO) Predio denominado como "Lupita", que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS.

DOS) Predio que formó parte del lote número tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

TRES) Lote de terreno signado con el número CUATRO, que formó parte de la hacienda Soledad, sector La Joya, de de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

CUATRO) Lote de terreno denominado como CINCO-A, el mismo que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS.

CINCO) Lote de terreno signado con el número CINCO-B, ubicado en el sector sitio denominado "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CENTIÁREAS.



SEIS) Lote de terreno denominado como lote número SEIS-B denominado "Lupita", ubicado en el sector del sitio "La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO VEINTE Y DOS HECTÁREAS SESENTA CENTÉSIMOS DE HECTÁREAS.

SIETE) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTÉSIMOS.

OCHO) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.

NUEVE) Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS.

DIEZ) Lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con una superficie total de OCHENTA HECTÁREAS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Flador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalo 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

REGISTRO DE MERCANTIL

1 / 1 Reactivación

Inscrito el : lunes, 27 de noviembre de 2017

Tomo: 2 Folio Inicial: 662 - Folio Final 677

Número de Inscripción: 59 Número de Repertorio: 597

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 2 de agosto de 2016

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REACTIVACIÓN.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO, DE LA RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00021694, EMITIDA POR LA ABOGADA MARIA ELVIRA MALO CORDERO, DIRECTORA NACIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCION, DE FECHA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL 2017, TOMÉ NOTA DE LA REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A., EN LIQUIDACIÓN.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000003680	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros		Guayaquil
Razón Social	09-92419857001	Compañía Agrobalo S A		Balao

REGISTRO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y GRAVAR

1 / 1 **Prohibición Voluntaria de Enajenar**

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 247 - Folio Final 349

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 163

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existente, o que por cualquier motivo se causaren o nacieran en el futuro; ya sean directa o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles.- LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta, en calidad de PRIMERA, y prohibición voluntaria de enajenar, sobre los referidos bienes inmuebles descriros anteriormente, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones la PARTE FIADORA HIPOTECARIA la dan por reproducida en la presente cláusula.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S.A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S.A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalo 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4	Hipotecas y Gravámenes	1
Mercantil	1		
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	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: 08:34:10 del lunes, 24 de marzo de 2025



17-90098354001
2025-03-24 11:05:55



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 10,00 DÓLARES**

PRISCILA LISSETTE
MALDONADO
CAMPOVERDE

Firmado digitalmente por
PRISCILA LISSETTE
MALDONADO CAMPOVERDE
Fecha: 2025.03.24 11:05:55
+05'00'

Ab. Priscila Maldonado Campo Verde

Firma del Registrador (a) Encomendada



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

1 / 1 Prohibición Voluntaria de Enajenar

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 247 - Folio Final 349

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 163

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existente, o que por cualquier motivo se causaren o nacieran en el futuro; ya sean directa o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles.- LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta, en calidad de PRIMERA, y prohibición voluntaria de enajenar, sobre los referidos bienes inmuebles descriros antetiormente, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones la PARTE FIADORA HIPOTECARIA la dan por reproducida en la presente cláusula.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalao 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4	Hipotecas y Gravámenes	1
Mercantil	1		
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	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: 08:35:28 del lunes, 24 de marzo de 2025



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 10,00 DÓLARES**

**PRISCILA LISSETTE
MALDONADO
CAMPOVERDE**

Firmado digitalmente por
PRISCILA LISSETTE
MALDONADO CAMPOVERDE
Fecha: 2025.03.24 11:00
-05'00'

**Ab. Priscila Maldonado Campo Verde
Firma del Registrador (a) Entregada**



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

Ficha Registral - Bien Inmueble**1606**

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Conforme a la solicitud Número: 400, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1606:

INFORMACIÓN REGISTRALFecha de Apertura: *viernes, 4 de septiembre de 2009*

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Rústico

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 09-03-50-051-001-003-547-000-000-000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno denominado como "Lupita", el mismo que formó parte del lote tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.- El mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos,

por el NORTE: con lote diecinueve con trescientos veinte y tres metros;

por el SUR: con Estero Tangeo con quinientos veinte y seis metros;

por el ESTE: con predio que formó parte del lote tres de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello, con mil ochocientos noventa y cuatro, y con el lote cuatro de Arturo Aguayo y Teresa Arguello, con novecientos treinta metros; y,

por el OESTE: con lote número dos, con tres mil metros.-

Area o superficie: CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS (102.30 Has).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	28	29/02/1996	257
Propiedades	Aporte	88	08/10/2004	474
Propiedades	Compraventa	245	03/09/2009	2.202
Mercantil	Reactivación	59	27/11/2017	662
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	11	13/04/2023	322
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	Prohibición Voluntaria de Enajenar	16	13/04/2023	247

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**REGISTRO DE PROPIEDADES****1 / 3 Compraventa**

Inscrito el : jueves, 29 de febrero de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 257 - Folio Final 268

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 62

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Machala

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de octubre de 1985

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los conyuges Arturo Quirola Villalva y Lupe Isabel castillo Salgado, dan en venta real en favor del señor Arturo Aguayo Pozo y Teresa Arguello de Aguayo, un predio rustico, compuesto de ciento dos hectareas, treinta centesimas de hectareas (102.30Has), ubicado en el sitio denominado "La Joya", del canton Balao, provincia del Guayas.

Se hace constancia que este predio consta inscrito en el Registro de la Propiedad del canton



Guayaquil, con fecha diez y nueve de noviembre de 1987, y reinscrita en Registro de la Propiedad del cantón Balao con fecha veinte y nueve de febrero de 1996.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado	Tenguel
Comprador	09-00114588	Arguello Teresa de Aguayo	Casado	Tenguel
Vendedor	07-00548613	Castillo Salgado Lupe Isabel	Casado	Machala
Vendedor	07-00070758	Quiroga Villalva Luis Arturo	Casado	Machala

2 / 3 Aporte

Inscrito el : viernes, 8 de octubre de 2004

Tomo: 3 Folio Inicial: 474 - Folio Final 488

Número de Inscripción: 88 Número de Repertorio: 226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 4 de diciembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aporte que hace el señor Arturo Aguayo Pozo y su cónyuge doña Teresa Arguello de Aguayo, sobre los lotes: - LOTE CINCO "A", CON UNA CABIDA DE 118.425 HAS;
- PARTE DEL LOTE TRES (3), DEL PREDIO "LUPITA", CON UNA CABIDA DE 102.30 HAS;
- PARTE DEL LOTE TRES (3), CON UNA CABIDA DE 18.94 HAS; Y,
- LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO CUATRO (4), CON UNA CABIDA DE 59.84 HAS, 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
Aportante	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo	Casado	Guayaquil
Aportante	09-00114588	Arguello Teresa de Aguayo	Casado	Guayaquil
Beneficiario	80-0000000001861	Compañía Inmobiliaria Lecua C Ltda		Guayaquil

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 3 de septiembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.202 - Folio Final 2.225

Número de Inscripción: 245 Número de Repertorio: 332

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Venta consistentes en los lotes de terrenos: 1) Lote denominado "Lupita" con un área o superficie de Ciento dos hectáreas treinta centésimas de hectáreas (102.30 Has); 2) Predio que formó parte del lote # 3 con un área o superficie de dieciocho hectáreas noventa y cuatro centésimas de hectáreas (18.94 Has); y, 3) Predio signado con el # 4 con un área o superficie de cincuenta y nueve hectáreas, predios que están ubicados en el sector La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

Se hace constancia que la Vendedora Compañía Inmobiliaria Lecua C. Ltda, comparece en este acto debidamente representada por su Gerente el señor Arturo Aguayo Pozo.

Se hace constancia que la Compradora Compañía "Agrobalao" S.A., comparece en este acto debidamente representada por su Gerente el señor Juan Jose Aguayo Arguello.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-92419857001	Compañía Agrobalao S.A.		Guayaquil
Vendedor	80-0000000001861	Compañía Inmobiliaria Lecua C.Ltda		Guayaquil

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 322 - Folio Final 424

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 162

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No.- 2023-09-01-17-P00905

Fecha de Resolución: lunes, 10 de abril de 2023

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. - Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, tenga o llegare a tener, a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en futuro; ya sea directa o indirectas, divisibles o invisibles. - LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta en calidad de PRIMERA sobre los referidos inmuebles:

UNO) Predio denominado como "Lupita", que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS.

DOS) Predio que formó parte del lote número tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

TRES) Lote de terreno signado con el número CUATRO, que formó parte de la hacienda Soledad, sector La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

CUATRO) Lote de terreno denominado como CINCO-A, el mismo que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS.

CINCO) Lote de terreno signado con el número CINCO-B, ubicado en el sector sitio denominado "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CENTIÁREAS.

SEIS) Lote de terreno denominado como lote número SEIS-B denominado "Lupita", ubicado en el sector del sitio "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO VEINTE Y DOS HECTÁREAS SESENTA CENTÉSIMOS DE HECTÁREAS.

SIETE) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTÉSIMOS.

OCHO) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o



superficie total de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.

NUEVE) Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS.

DIEZ) Lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con una superficie total de OCHENTA HECTÁREAS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalo 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

REGISTRO DE MERCANTIL

1 / 1 **Reactivación**

Inscrito el : lunes, 27 de noviembre de 2017

Tomo: 2 Folio Inicial: 662 - Folio Final 677

Número de Inscripción: 59 Número de Repertorio: 597

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 2 de agosto de 2016

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REACTIVACIÓN.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO, DE LA RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00021694, EMITIDA POR LA ABOGADA MARIA ELVIRA MALO CORDERO, DIRECTORA NACIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCION, DE FECHA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL 2017, TOMÉ NOTA DE LA REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A., EN LIQUIDACIÓN.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000003680	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros		Guayaquil
Razón Social	09-92419857001	Compañía Agrobalo S A		Balao

REGISTRO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y GRAVAR

1 / 1 **Prohibición Voluntaria de Enajenar**

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 247 - Folio Final 349

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 163

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen

que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existente, o que por cualquier motivo se causaren o nacieran en el futuro; ya sean directa o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles.- LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta, en calidad de PRIMERA, y prohibición voluntaria de enajenar, sobre los referidos bienes inmuebles descriros antetiormente, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones la PARTE FIADORA HIPOTECARIA la dan por reproducida en la presente cláusula.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Quayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalao 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3	Hipotecas y Gravámenes	1
Mercantil	1		
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	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: 08:33:27 del lunes, 24 de marzo de 2025



17-90098354001
09-90442991001



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 10,00 DÓLARES**

PRISCILA LISSETTE
MALDONADO
CAMPOVERDE
Firma del Registrador (a) Encargado

Firmado digitalmente por
PRISCILA LISSETTE
MALDONADO CAMPOVERDE
Fecha: 2025.03.24 11:08:31
+05'00'



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

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Ficha Registral - Bien Inmueble

4900



Conforme a la solicitud Número: 405, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4900:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de mayo de 2012*

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Rústico

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 09-03-50-051-001-004-184-000-000-000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

por el NORTE: cauce no navegable del Estero Tangeo, que divide con el predio denominado La Joya de propiedad del señor Arturo Aguayo Pozo, en una extensión de cuatrocientos veinte metros y una línea hacia el norte de ciento diez metros, predio de propiedad del señor Julio Parra en una extensión de ochocientos setenta y cinco metros, cauce no navegable del estero Tangeo, que divide con los predios del señor Julio Parra, en una extensión de setenta metros, del señor Leonidas Ordóñez, en una extensión de doscientos cinco metros y de la señora Blanca Astudillo en una extensión de mil setenta y cinco metros;

por el SUR: predio de propiedad del señor Victoriano Yadaicela, predio de propiedad de la Cooperativa Las Palmas, en una extensión de un mil quinientos ochenta metros y una línea hacia el sur en una extensión de quinientos cincuenta metros, carretera al Recreo, en una extensión de ciento noventa y cinco metros, una línea hacia el norte, luego hacia el este y finalmente hacia el sur con frente al predio de propiedad del señor Santiago Valdiviezo, en extensiones de ciento veinte y tres metros, ciento noventa y siete metros y cien metros, respectivamente, y, carretera al Recreo, en una extensión de doscientos quince metros;

por el ESTE. con frente al predio de propiedad de las hermanas Ángela Mariana y Elvia del Carmen Parra Gómez, en una línea irregular que siguiendo una dirección norte a sur - oeste tiene una extensión de cuatrocientos noventa y seis metros, luego con dirección al oeste, en una extensión de doscientos cincuenta y cuatro metros, luego con dirección al sur - este, en una extensión de doscientos cincuenta metros, luego con dirección al nor - este, en una extensión de ochenta y ocho metros, luego con dirección al este, en una extensión de ciento quince metros y finalmente con dirección al sur, en una extensión de quinientos ochenta y dos metros; y,

por el OESTE: con frente al predio de propiedad del señor Andrés Pincay en una extensión de doscientos diecinueve metros.

Área o superficie: CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMOS DE HECTÁREA (165,98 HAS).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	29	29/02/1996	269
Propiedades	Compraventa	309	22/08/2012	3.019
Mercantil	Reactivación	59	27/11/2017	662
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	11	13/04/2023	322
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	Prohibición Voluntaria de Enajenar	16	13/04/2023	247

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES



1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 29 de febrero de 1996
Tomo: 1 Folio Inicial: 269 - Folio Final 275
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 65
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 1995
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La señora Zoila Raquel Parra Quezada, da en venta real a favor de la Compañía Aguallab, Aguayo Laboratorios S.A., el predio rustico denominado Rancho Samuelito, de una extension de ciento sesenta y cinco hectareas noventa y ocho centesimos de hectareas, localizado en el canton Balao, provincia del Guayas.

A su vez la vendedora adquirió el predio denominado Hacienda Palestina por compraventa que le hizo a su favor la Compañía Inmobiliaria Orense INMORO CIA. LTDA., mediante Escritura Pública otorgada por el Notario del cantón Naranjal, Abogado Marden Felipe Marcos Suárez, el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el día trece de enero de mil novecientos noventa y cuatro.- A su vez la citada Compañía adquirió el mencionado predio en toda su extensión por compra al señor Delfín Parra, según consta de la Escritura Pública, otorgada el veinte y dos de agosto de mil novecientos ochenta, ante el Notario del cantón Guayaquil, Doctor Carlos Quiñónez Velásquez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el veinte y tres de octubre de mil novecientos ochenta, reinscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el día once de mayo de mil novecientos noventa y tres. El señor Delfín Parra, adquirió la Hacienda Palestina, antes denominado San Narciso, por compra que le hizo al señor Rafael Barba Ochoa y señora Flor Maria Peña de Barba, mediante Escritura otorgada ante el Notario del cantón Pasaje señor Cesar Augusto Machuca, el ocho de junio de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita el veinte y dos de julio de mil novecientos sesenta y ocho.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001593	Compañía Aguallab, Aguayo Laboratorios S A		Balao
Vendedor	07-01559460	Parra Quezada Zoila Raquel	Casado(*)	Machala

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 22 de agosto de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.019 - Folio Final 3.030
Número de Inscripción: 309 Número de Repertorio: 381
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Venta consistente en el lote de terreno con una cabida de 23.65 hectáreas; lote de 24.80 hectáreas; y, el lote de terreno con una cabida de 165.98 hectáreas, predios 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
Comprador	09-92419857001	Compañía Agrobalao S A		Balao
Vendedor	80-0000000001593	Compañía Aguallab, Aguayo Laboratorios S A		Balao

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 322 - Folio Final 424

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 162

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No.- 2023-09-01-17-P00905

Fecha de Resolución: lunes, 10 de abril de 2023

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, tenga o llegare a tener, a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en futuro; ya sea directa o indirectas, divisibles o invisibles. - LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta en calidad de PRIMERA sobre los referidos inmuebles:

UNO) Predio denominado como "Lupita", que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS.

DOS) Predio que formó parte del lote número tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

TRES) Lote de terreno signado con el número CUATRO, que formó parte de la hacienda Soledad, sector La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

CUATRO) Lote de terreno denominado como CINCO-A, el mismo que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS.

CINCO) Lote de terreno signado con el número CINCO-B, ubicado en el sector sitio denominado "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CENTIÁREAS.

SEIS) Lote de terreno denominado como lote número SEIS-B denominado "Lupita", ubicado en el sector del sitio "La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO VEINTE Y DOS HECTÁREAS SESENTA CENTÉSIMOS DE HECTÁREAS.

SIETE) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTÉSIMOS.

OCHO) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.

NUEVE) Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS.

DIEZ) Lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao,



provincia del Guayas, con una superficie total de OCHENTA HECTÁREAS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S.A.		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S.A.		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalaos 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

REGISTRO DE MERCANTIL

1 / 1 Reactivación

Inscrito el : **lunes, 27 de noviembre de 2017**

Tomo: **2** Folio Inicial: **662** - Folio Final **677**

Número de Inscripción: **59** Número de Repertorio: **597**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Tercera**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 2 de agosto de 2016**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REACTIVACIÓN.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO, DE LA RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00021694, EMITIDA POR LA ABOGADA MARIA ELVIRA MALO CORDERO, DIRECTORA NACIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCION, DE FECHA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL 2017, TOMÉ NOTA DE LA REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A., EN LIQUIDACIÓN.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000003680	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros		Guayaquil
Razón Social	09-92419857001	Compañía Agrobalaos S.A.		Balao

REGISTRO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y GRAVAR

1 / 1 Prohibición Voluntaria de Enajenar

Inscrito el : **jueves, 13 de abril de 2023**

Tomo: **1** Folio Inicial: **247** - Folio Final **349**

Número de Inscripción: **16** Número de Repertorio: **163**

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

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 10 de abril de 2023**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existente, o que por cualquier motivo se causaren o nacieran en el futuro; ya sean directa o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles.- LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta, en calidad de PRIMERA, y prohibición voluntaria de enajenar, sobre los referidos bienes inmuebles descritos anteriormente, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones la PARTE FIADORA HIPOTECARIA la dan por reproducida en la presente cláusula.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalsa 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Mercantil	1		
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	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: 08:51:04 del lunes, 24 de marzo de 2025



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 10,00 DÓLARES**

PRISCILA LISSETTE
MALDONADO
CAMPOVERDE

Firmado digitalmente por:
PRISCILA LISSETTE
MALDONADO CAMPOVERDE
Fecha: 2025.03.24 11:05:00
-0500



Ab. Priscila Maldonado Campo Verde
Firma del Registrador (a) Encargada

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

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Ficha Registral - Bien Inmueble

4898



Conforme a la solicitud Número: 406, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4898:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de mayo de 2012*

Parroquia: **Balao**

Tipo de Predio: **Rústico**

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: **09-03-50-051-001-009-248-000-000-000**

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número CINCUENTA (50), ubicado en el sector que fué de la hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

por el NORTE: con lotes trece y catorce de Salvador Jimenez Hurtado y julio Cesar Peñaloza con ciento setenta y cinco metros, rumbo norte ochenta y nueve grados quince minutos;

por el SUR: estero Tangeo con ciento noventa metros;

por el ESTE: con lote cuarenta y nueve de Genaro Pauta, con un mil trescientos cincuenta metros, rumbo sur cero grados cuarenta y cinco minutos; y,

por el OESTE: con lote cincuenta y uno de Ernesto Peñaloza con un mil cuatrocientos veinte metros, rumbo sur, cero grados cuarenta y cinco minutos.

Área o superficie: VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.

De esta área de terreno se ha realizado una desmembración tal como se describe en este certificado, quedando en la actualidad una superficie de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Especial de Adjudicaciones	Adjudicación Especial	38	18/11/1994	196
Propiedades	Compraventa	144	30/11/1994	1.334
Propiedades	Donación	482	30/12/2008	4.289
Propiedades	Compraventa	309	22/08/2012	3.019
Mercantil	Reactivación	59	27/11/2017	662
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	11	13/04/2023	322
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	Prohibición Voluntaria de Enajenar	16	13/04/2023	247

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 30 de noviembre de 1994**

Tomo: **4** Folio Inicial: **1.334** - Folio Final **1.344**

Número de Inscripción: **144** Número de Repertorio: **288**

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

Nombre del Cantón: **Naranjal**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 24 de noviembre de 1994**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Manuel Benedicto Llivichusca Peñaloza, da en venta real a favor de la Compañía



Aguilab, Aguayo Laboratorios S.A, el lote de terreno, numero cincuenta con un area total de veinticuatro hectareas sesenta y cinco centesimos, ubicado dentro de lo que fue la Hacienda Soledad, en la Jurisdiccion del 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	80-0000000001593	Compañía Aguilab, Aguayo Laboratorios S A		Balao
Vendedor	80-0000000001621	Llivi Chuzha Peñalosa Manuel Benedito	Soltero	Balao

2 / 3 Donación

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2008

Tomo: 16 Folio Inicial: 4.289 - Folio Final 4.301

Número de Inscripción: 482 Número de Repertorio: 612

Oficina donde se guarda el original: Notaría

Nombre del Cantón: Balao

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Donación de una parte del lote de terreno signado con el # 50, y que consiste en un área de una hectárea (1.00 Has), predio que esta ubicado en el sector del recinto Abdón Calderón, de la jurisdiccion 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
Donante	80-0000000001749	Compañía Aguilab, Aguayo Laboratorios S A	Casado(*)	Balao
Donatario	80-0000000001750	Junta Administradora Del Sistema de Agua Potable Del Rec		Balao

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	144	30-nov-1994	1334	1344

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.019 - Folio Final 3.030

Número de Inscripción: 309 Número de Repertorio: 381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Venta consistente en el lote de terreno con una cabida de 23.65 hectáreas; lote de 24.80 hectáreas; y, el lote de terreno con una cabida de 165.98 hectáreas, predios 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
Comprador	09-92419857001	Compañía Agrobalao S A		Balao
Vendedor	80-0000000001593	Compañía Aguilab, Aguayo Laboratorios S A		Balao

REGISTRO DE ESPECIAL DE ADJUDICACIONES

1 / 1 Adjudicación Especial

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 1994

Tomo: 2 Folio Inicial: 196 - Folio Final 197

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 242
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Segunda
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 6 de febrero de 1974
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), tiene a bien adjudicar al señor Manuel Peña Loza, el lote de terreno signado con el # 50, de una superficie de (24,65 Has), de la Cooperativa Ex-trabajadores de la Hacienda Soledad, y el lote # 57, de la urbanización, con una superficie de (600Mts2), ubicados en el canton Balao, provincia del Guayas.

Por lo expuesto RECTIFICASE, la providencia de 11 de diciembre de 1970, en el sentido de que los verdaderos nombres del adjudicatario son MANUEL BENEDICTO LLIVICHUZHCA PEÑALOZA,.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000235	Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (I		Quito
Adjudicatario	80-0000000001621	Llivichuzhca Peñaloza Manuel Benedicto	(Ninguno)	Balao

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023
Tomo: 1 Folio Inicial: 322 - Folio Final 424
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 162
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023
Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No.- 2023-09-01-17-P00905
Fecha de Resolución: lunes, 10 de abril de 2023

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, tenga o llegare a tener, a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en futuro; ya sea directa o indirectas, divisibles o invisibles. - LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta en calidad de PRIMERA sobre los referidos inmuebles:

UNO) Predio denominado como "Lupita", que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS.

DOS) Predio que formó parte del lote número tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

TRES) Lote de terreno signado con el número CUATRO, que formó parte de la hacienda Soledad, sector La Joya, de de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

CUATRO) Lote de terreno denominado como CINCO-A, el mismo que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS.



CINCO) Lote de terreno signado con el número CINCO-B, ubicado en el sector sitio denominado "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CENTIÁREAS.

SEIS) Lote de terreno denominado como lote número SEIS-B denominado "Lupita", ubicado en el sector del sitio "La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO VEINTE Y DOS HECTÁREAS SESENTA CENTÉSIMOS DE HECTÁREAS.

SIETE) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTÉSIMOS.

OCHO) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.

NUEVE) Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS.

DIEZ) Lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con una superficie total de OCHENTA HECTÁREAS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fidatario Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalaos 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

REGISTRO DE MERCANTIL

1 / 1 Reactivación

Inscrito el : lunes, 27 de noviembre de 2017

Tomo: 2 Folio Inicial: 662 - Folio Final 677

Número de Inscripción: 59 Número de Repertorio: 597

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 2 de agosto de 2016

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REACTIVACIÓN.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO, DE LA RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00021694, EMITIDA POR LA ABOGADA MARIA ELVIRA MALO CORDERO, DIRECTORA NACIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCION, DE FECHA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL 2017, TOMÉ NOTA DE LA REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A., EN LIQUIDACIÓN.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000003680	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros		Guayaquil
Razón Social	09-92419857001	Compañía Agrobalaos S A		Balao

REGISTRO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y GRAVAR

1 / 1 Prohibición Voluntaria de Enajenar

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 247 - Folio Final 349

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 163

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existente, o que por cualquier motivo se causaren o nacieran en el futuro; ya sean directa o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o invisibles.- LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta, en calidad de PRIMERA, y prohibición voluntaria de enajenar, sobre los referidos bienes inmuebles descritos anteriormente, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones la PARTE FIADORA HIPOTECARIA la dan por reproducida en la presente cláusula.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S.A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Criollana Criaderos de Mariscos S.A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalsa 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Propiedades	3	Hipotecas y Gravámenes	1
Especial de Adjudicaciones	1		
Mercantil	1		
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	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: 08:48:13 del lunes, 24 de marzo de 2025



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ _10,00 DÓLARES_**

PRISCILA LISSETTE
MALDONADO
CAMPOVERDE

Firmado digitalmente por
PRISCILA LISSETTE
MALDONADO CAMPOVERDE
Fecha: 2025.03.24 11:17
-0500

Ab. Priscila Maldonado Campo Verde
Firma del Registrador (a) Encargada



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

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Ficha Registral - Bien Inmueble

4899



Conforme a la solicitud Número: 407, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4899:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de mayo de 2012*

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Rústico

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 09-03-50-051-001-009-247-000-000-000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fué de la hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

por el NORTE: con lotes doce y trece de Arcesio Perez y Salvador Jimenez Hurtado con ciento setenta y cinco metros, rumbo norte ochenta y nueve grados quince minutos;

por el SUR: con Estero Tangeo con ciento ochenta metros;

por el ESTE: con lote cincuenta de Manuel Pañaloza con mil cuatrocientos veinte metros, rumbo Sur cero grados cuarenta y cinco minutos; y,

por el OESTE: con lote cincuenta y dos de Jose Mancheno Barba con mil cuatrocientos veinte metros, rumbo sur, cero grados cuarenta y cinco minutos.

Área o superficie: VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTESIMOS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	145	30/11/1994	1.345
Propiedades	Compraventa	309	22/08/2012	3.019
Mercantil	Reactivación	59	27/11/2017	662
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	11	13/04/2023	322
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	Prohibición Voluntaria de Enajenar	16	13/04/2023	247

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 30 de noviembre de 1994

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.345 - Folio Final 1.356

Número de Inscripción: 145 Número de Repertorio: 289

Oficina donde se guarda el original: Notaría

Nombre del Cantón: Naranjal

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de noviembre de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Victor Ernesto Llivichuzhca Peñaloza, da en venta real a favor de la Compañía Agualab, Aguayo Laboratorios S.A., el lote de terreno numero cincuenta y uno, con un area total de veinticuatro hectareas ochenta centesimos, ubicado de lo que fue la Hacienda Soledad, en la Jurisdiccion del canton Balao, provincia del Guayas.

HISTORIA DE DOMINIO: A su vez el predio fué adquirido mediante providencia de Adjudicación que a su favor le hizo el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, dictada el once



de diciembre de mil novecientos setenta, anotada en el Registro de Tierras del IERAC el veinte y dos de diciembre de mil novecientos e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil y protocolizada ante el Notario del mismo cantón Doctor Tancredo Bernal Uriguen con fechas veinte y veinte y nueve de abril de mil novecientos setenta y uno, respectivamente, posteriormente rectificadas en lo que a los nombres del beneficiario se refieren, mediante providencia del Director Ejecutivo del IERAC, dictada el catorce de noviembre de mil novecientos setenta y tres, anotada en el registro de tierras del IERAC, el dieciocho de diciembre de mil novecientos setenta y tres e inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Guayaquil y protocolizada ante el notario Décimo Segundo del mismo cantón Abogado Eustorgio Tandazo con fechas veinte y cuatro de enero y seis de febrero de mil novecientos setenta y cuatro.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001593	Compañía Aguahab, Aguayo Laboratorios S A		Balao
Vendedor	80-000000001594	Guayara Tenemaza Carmen Rosario	Casado(*)	Balao
Vendedor	01-00119684	Lilivictauzba Peñaloza Victor Ernesto	Casado(*)	Balao

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.019 - Folio Final 3.030

Número de Inscripción: 309 Número de Repertorio: 381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Venta consistente en el lote de terreno con una cabida de 23.65 hectáreas; lote de 24.80 hectáreas; y, el lote de terreno con una cabida de 165.98 hectáreas, predios 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
Comprador	09-92419857001	Compañía Agrobahao S A		Balao
Vendedor	80-000000001593	Compañía Aguahab, Aguayo Laboratorios S A		Balao

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 322 - Folio Final 424

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 162

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No.- 2023-09-01-17-P00905

Fecha de Resolución: lunes, 10 de abril de 2023

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, tenga o llegare a tener, a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en futuro; ya sea directa o indirectas, divisibles o invisibles. - LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta en calidad de PRIMERA sobre los referidos inmuebles:

UNO) Predio denominado como "Lupita", que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio

conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DOS HECTÁREAS CON TREINTA CENTIÁREAS.

DOS) Predio que formó parte del lote número tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

TRES) Lote de terreno signado con el número CUATRO, que formó parte de la hacienda Soledad, sector La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.

CUATRO) Lote de terreno denominado como CINCO-A, el mismo que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS CON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILÉSIMAS.

CINCO) Lote de terreno signado con el número CINCO-B, ubicado en el sector sitio denominado "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de CIENTO DIECIOCHO HECTÁREAS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CENTIÁREAS.

SEIS) Lote de terreno denominado como lote número SEIS-B denominado "Lupita", ubicado en el sector del sitio "La Joya, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO VEINTE Y DOS HECTÁREAS SESENTA CENTÉSIMOS DE HECTÁREAS.

SIETE) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y UNO, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y CUATRO HECTÁREAS OCHENTA CENTÉSIMOS.

OCHO) Lote de terreno signado con el número CINCUENTA, ubicado en el sector que fue de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de VEINTE Y TRES HECTÁREAS SESENTA Y CINCO CENTÉSIMOS.

NUEVE) Lote de terreno, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie de CIENTO SESENTA Y CINCO HECTÁREAS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS DE HECTÁREAS.

DIEZ) Lote de terreno signado con el número DOS, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con una superficie total de OCHENTA HECTÁREAS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalo 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030



REGISTRO DE MERCANTIL

1 / 1 Reactivación

Inscrito el : lunes, 27 de noviembre de 2017

Tomo: 2 Folio Inicial: 662 - Folio Final 677

Número de Inscripción: 59 Número de Repertorio: 597
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 2 de agosto de 2016
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REACTIVACIÓN.- EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO CUARTO, DE LA RESOLUCIÓN No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00021694, EMITIDA POR LA ABOGADA MARIA ELVIRA MALO CORDERO, DIRECTORA NACIONAL DE ACTOS SOCIETARIOS Y DISOLUCION, DE FECHA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL 2017, TOMÉ NOTA DE LA REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A., EN LIQUIDACIÓN.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000003680	Superintendencia de Compañías Valores y Seguros		Guayaquil
Razón Social	09-92419857001	Compañía Agrobalaos S A		Balao

REGISTRO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y GRAVAR

1 / 1 **Prohibición Voluntaria de Enajenar**

Inscrito el : jueves, 13 de abril de 2023

Tomo: 1 Folio Inicial: 247 - Folio Final 349

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 163

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de abril de 2023

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Para garantizar todas las obligaciones que LA PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existente, o que por cualquier motivo se causaren o nacieran en el futuro; ya sean directa o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles.- LA PARTE FIADORA HIPOTECARIA constituye, a favor del BANCO, hipoteca abierta, en calidad de PRIMERA, y prohibición voluntaria de enajenar, sobre los referidos bienes inmuebles descritos anteriormente, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones la PARTE FIADORA HIPOTECARIA la dan por reproducida en la presente cláusula.-

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	17-90098354001	Banco Internacional S A		Guayaquil
Deudor Hipotecario	09-90442991001	Compañía Crimasa Criaderos de Mariscos S A		Balao
Fiador Hipotecario	09-92419857001	Compañía Agrobalaos 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	85	08-abr-2009	882	916
Propiedades	95	13-sep-2006	1232	1245
Propiedades	245	03-sep-2009	2202	2225
Propiedades	309	22-ago-2012	3019	3030

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Propiedades	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Mercantil	1		
Prohibiciones de Enajenar y Gravar	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: 08:49:38 del lunes, 24 de marzo de 2025



**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ _10,00 DÓLARES_**

PRISCILA LISSETTE
MALDONADO
CAMPOVERDE

Firmado digitalmente por
PRISCILA LISSETTE
MALDONADO CAMPOVERDE
Fecha: 2025.03.24 17:11:20
+0500'

Ab. Priscila Maldonado Campo Verde
Firma del Registrador (a) Encargada



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



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

NOMBRE DEL PREDIO:	S/N
NOMBRE DEL LOTE:	'LA PARRITA'
CLAVE CATASTRAL:	
NÚMERO DE LOTE:	
ALTITUD:	S/N

UBICACIÓN

PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
GUAYAS	BALAO	BALAO	LA JOYA

TRÁMITE

UNIFICACION

UBICACIÓN DEL PREDIO



UBICACION GEOGRAFICA

SELLOS MUNICIPALES:



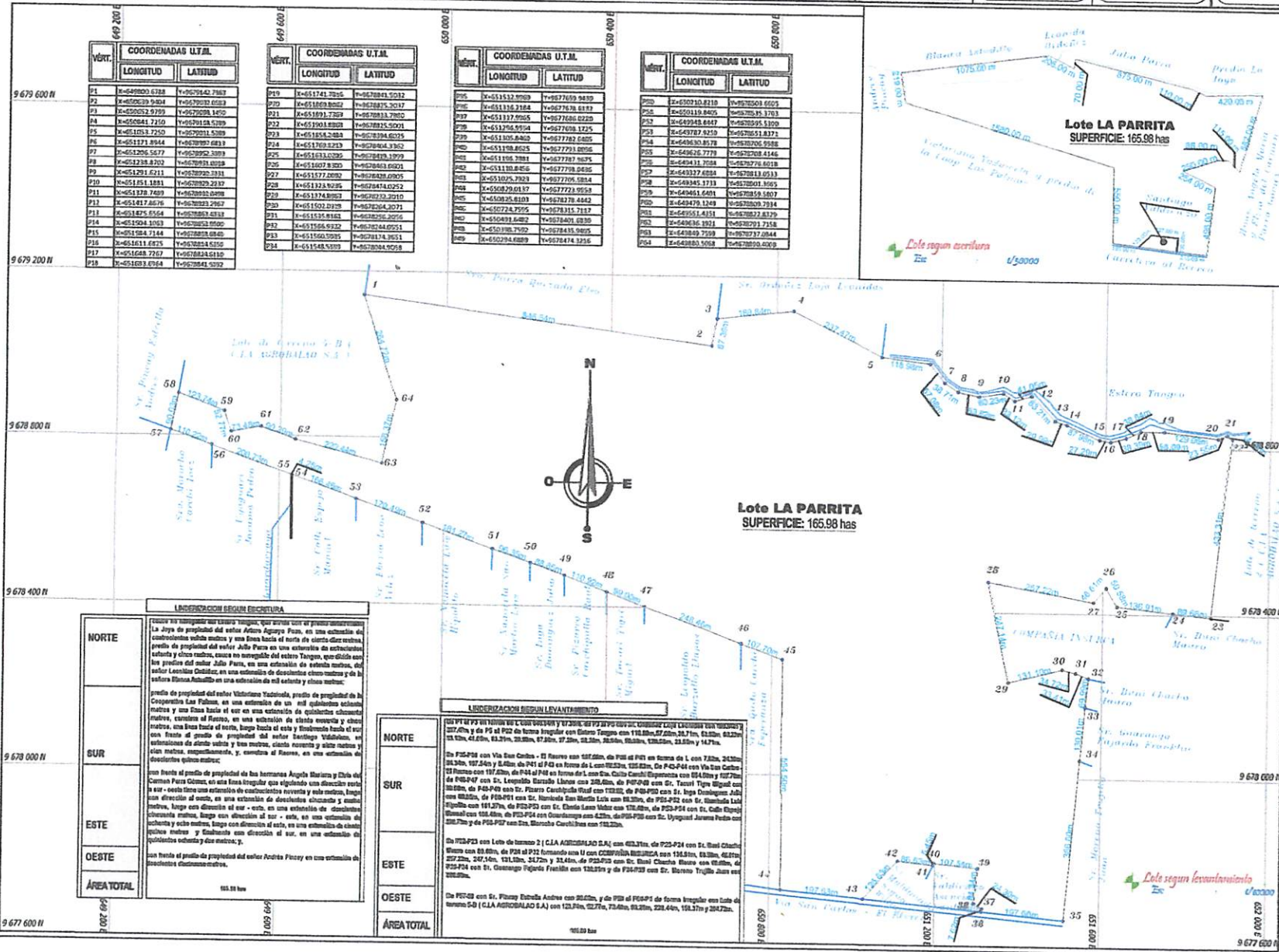
FECHA:	LÁMINA:
JULIO 2025	COORDINACIÓN DE PLANEAMIENTO INSTITUCIONAL
ESCALA:	FORMATO:
INDICADA	Y RURAL A3

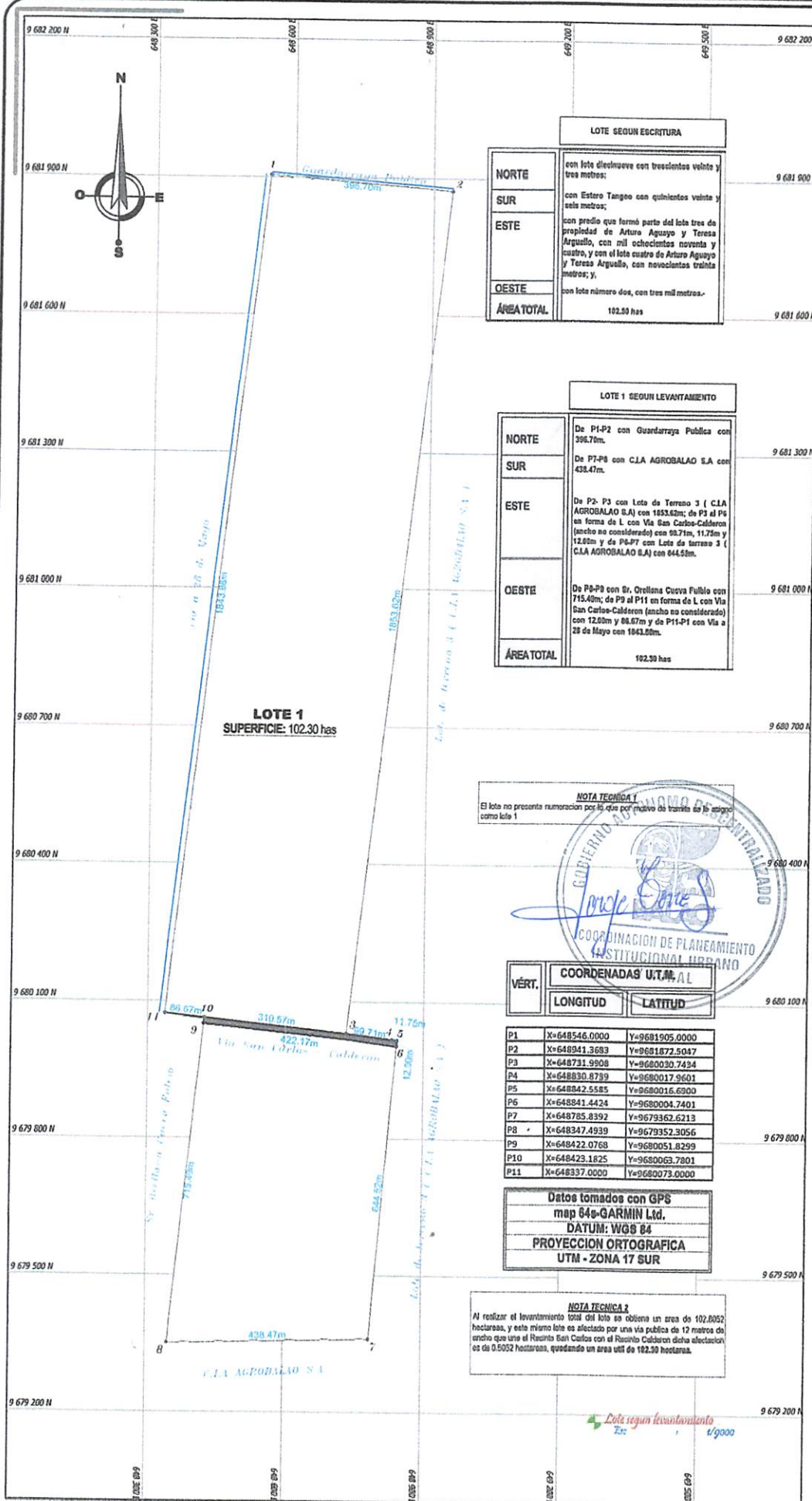
SUPERFICIE:	165.98 HASHAS
-------------	---------------

CONTIENE:	A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
	B. UBICACIÓN
	C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:	JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE C.T. #081583213-3 GERENTE GENERAL C.I.A. AGROBALAO S.A.
---------	---

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:	ING. KEVIN ESCOBAR CAVALLOS REG. SENESCYP# 1006-2017-1812836
-------------------	--





LOTE SEGUN ESCRITURA

NORTE	con lote diecinueve con trescientos veinte y tres metros;
SUR	con Estero Tangua con quinientos veinte y seis metros;
ESTE	con predio que formó parte del lote tres de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello, con mil ochocientos noventa y cuatro, y con el lote cuatro de Arturo Aguayo y Teresa Arguello, con novecientos treinta metros; y;
OESTE	con lote número dos, con tres mil metros.-
ÁREA TOTAL	102.30 has

LOTE 1 SEGUN LEVANTAMIENTO

NORTE	De P1-P2 con Guardarraya Pública con 396.7m.
SUR	De P7-P8 con C.I.A AGROBALAO S.A con 438.47m.
ESTE	De P2- P3 con Lote de Terreno 3 (C.I.A AGROBALAO S.A) con 1833.62m; de P3 al P4 en forma de L con Via San Carlos-Caldern (ancho no considerado) con 10.71m, 11.75m y 12.00m y de P4-P7 con Lote de terreno 3 (C.I.A AGROBALAO S.A) con 844.52m.
OESTE	De P8-P9 con Sr. Orellana Cueva Fulbio con 715.40m; de P9 al P11 en forma de L con Via San Carlos-Caldern (ancho no considerado) con 12.00m y 88.67m y de P11-P1 con Via a 28 de Mayo con 1843.60m.
ÁREA TOTAL	102.30 has

NOTA TECNICA 1
El lote no presenta numeración por lo que motivo de trámite de la misma como lote 1

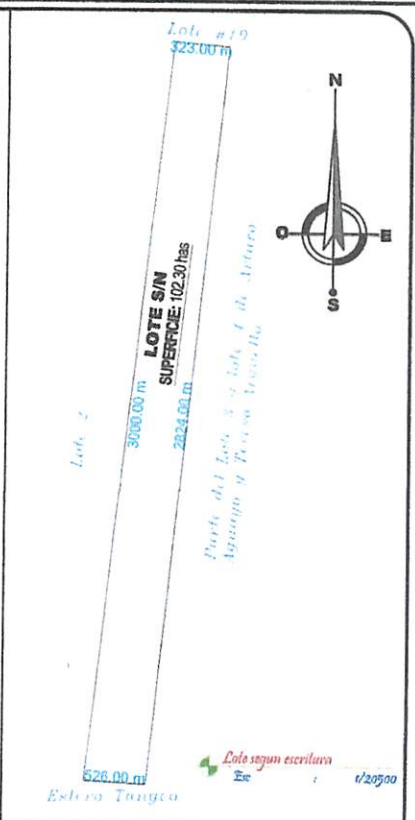


VÉRT.	COORDENADAS U.T.M. AL	
	LONGITUD	LATITUD

P1	X=648546.0000	Y=9681905.0000
P2	X=648941.3683	Y=9681872.5047
P3	X=648731.9908	Y=9680030.7434
P4	X=648830.8739	Y=9680017.9601
P5	X=648842.5585	Y=9680016.6909
P6	X=648841.4424	Y=9680004.7401
P7	X=648785.8392	Y=9679362.6213
P8	X=648347.4939	Y=9679352.3056
P9	X=648422.0768	Y=9680051.8299
P10	X=648423.1825	Y=9680063.7801
P11	X=648337.0000	Y=9680073.0000

Datos tomados con GPS
map 64s-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR

NOTA TECNICA 2
Al realizar el levantamiento total del lote se obtuvo un área de 102.0052 hectáreas, y este mismo lote es afectado por una vía pública de 12 metros de ancho que une el Resguardo San Carlos con el Resguardo Caldern de la elevación es de 0.5052 hectáreas, quedando un área útil de 102.30 hectáreas.



FECHA: JULIO 2025 LÁMINA: 6/11

ESCALA: Indicadas FORMATO: A3

SUPERFICIE: 102.30 has

CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
B. UBICACIÓN
C. INFORME DE LINDEROS

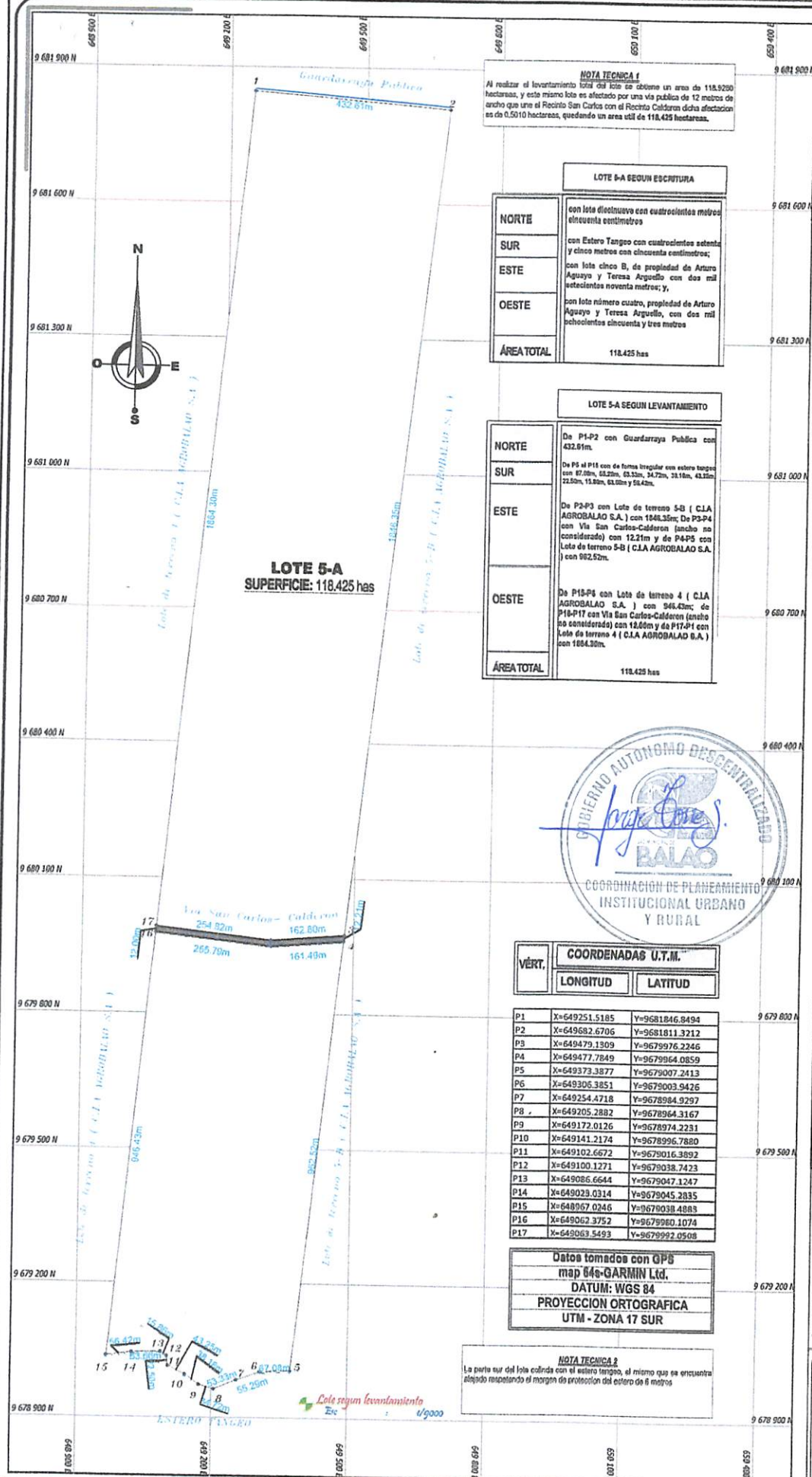
ORDENÓ:

JOEL ADOLEO SABANDO ELIZALDE
C.I. #091563213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS.
REG. GENESCYT#
1006-2017-1812836

NOMBRE DEL PREDIO: S/N		NÚMERO DE LOTE: 1		PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: BALAO	PARROQUIA: BALAO	SECTOR: LA JOYA	TRÁMITE UNIFICACION
NOMBRE DEL LOTE:		ALTITUD: S/N						
CLAVE CATASTRAL:								



NOTA TECNICA 1
Al realizar el levantamiento total del lote se obtuvo un área de 118.5250 hectáreas, y este mismo lote es afectado por una vía pública de 12 metros de ancho que une el Recinto San Carlos con el Recinto Calderón dicha afectación es de 0.5010 hectáreas, quedando un área útil de 118.425 hectáreas.

LOTE 5-A SEGUN ESCRITURA	
NORTE	con lote disjunctivo con cuatrocientos metros cincuenta centímetros
SUR	con Estero Tanguo con cuatrocientos setenta y cinco metros con cincuenta centímetros;
ESTE	con lote cinco B, de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello con dos mil setecientos noventa metros; y,
OESTE	con lote número cuatro, propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguello, con dos mil ochocientos cincuenta y tres metros
ÁREA TOTAL	118.425 has

LOTE 5-A SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1-P2 con Guardarraya Pública con 432.61m.
SUR	De P5 al P15 con de forma irregular con estero tanguo con 87.20m, 53.20m, 53.32m, 24.72m, 21.15m, 43.32m, 22.50m, 15.80m, 61.00m y 58.42m.
ESTE	De P3-P3 con Lote de terreno 5-B (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1048.35m; De P3-P4 con Via San Carlos-Calderón (ancho no considerado) con 12.21m y de P4-P5 con Lote de terreno 5-B (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 982.52m.
OESTE	De P16-P16 con Lote de terreno 4 (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 946.43m; de P16-P17 con Via San Carlos-Calderón (ancho no considerado) con 18.00m y de P17-P1 con Lote de terreno 4 (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1064.30m.
ÁREA TOTAL	118.425 has

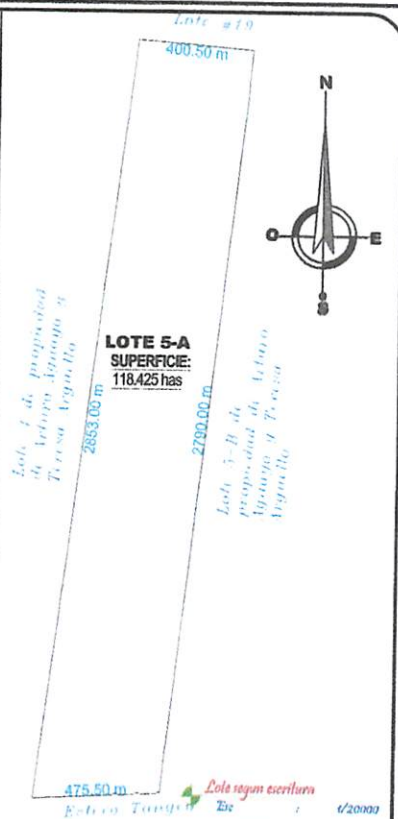


VÉRT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD

P1	X=649251.5185	Y=9681846.8494
P2	X=649682.6706	Y=9681811.3212
P3	X=649479.1309	Y=9679976.2246
P4	X=649477.7849	Y=9679964.0859
P5	X=649373.3877	Y=9679007.2413
P6	X=649305.3851	Y=9679003.9426
P7	X=649254.4718	Y=9678984.9297
P8	X=649205.2882	Y=9678964.3167
P9	X=649172.0126	Y=9678974.2231
P10	X=649141.2174	Y=9678996.7880
P11	X=649102.6672	Y=9679016.3892
P12	X=649100.1271	Y=9679038.7423
P13	X=649086.6644	Y=9679047.1247
P14	X=649023.0314	Y=9679045.2835
P15	X=648967.0246	Y=9679038.4883
P16	X=649062.3752	Y=9679980.1074
P17	X=649063.5493	Y=9679992.0508

Datos tomados con GPS
map 64s-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR

NOTA TECNICA 2
La parte sur del lote colinda con el estero tanguo, el mismo que se encuentra alejado respetando el margen de protección del estero de 8 metros



FECHA: JULIO 2025	LÁMINA: 3/11
ESCALA: indicadas	FORMATO: A3
SUPERFICIE: 118.425 has	
CONTIENE: A. LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO (IMPLANTACIÓN) B. UBICACIÓN C. INFORME DE LINDEROS	
ORDENÓ: JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE C.I. #091683213-3 GERENTE GENERAL C.I.A. AGROBALAO S.A.	
LEVANTÓ Y DIBUJÓ: ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS. REG. SENECYT# 1006-2017-1812836	

NOMBRE DEL PREDIO: S/N		NÚMERO DE LOTE: 5-A		PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: BALAO	PARROQUIA: BALAO	SECTOR: LA JOYA	TRÁMITE UNIFICACION
CLAVE CATASTRAL:		ALTITUD: 6/N						

NOTA TÉCNICA
Al realizar el levantamiento total del lote se cubren un área de 118.0204 hectáreas, y este mismo lote es afectado por una vía pública de 12 metros de ancho que une al Recinto San Carlos con el Recinto Calderón dicha afectación es de 0.5169 hectáreas, quedando un área útil de 118.1425 hectáreas.

LOTE 5-B SEGUN ESCRITURA	
NORTE	con lotes diecinueve, con 430.50 m
SUR	Con estero largo con 475.00m
ESTE	Con lote seis con 2790.00m
OESTE	Con Lote Cinco - A del Sr. Arturo Aguayo Pezo, con 2790.00m
ÁREA TOTAL	118.1425 has

LOTE 5-B SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1 al P3 con Guardarraya Pública con 126.57m y 247.69m.
SUR	De P9 al P14 con C.I.A. AGROBALAD S.A. de forma irregular con 239.40m, 60.23m, 71.40m, 52.77m y 123.76m.
ESTE	De P3-P4 con Lote de terreno 6-B (C.I.A. AGROBALAD S.A.) con 1784.00m; De P4 al P8 en forma de L con Vía San Carlos Calderón (Ancho no considerado) con 63.76m y 12.60m; P6-P7 con Sra. Parra Queda Una con 800.00m, y de P7 al P9 de forma irregular con C.I.A. AGROBALAD S.A. con 254.30m y 158.61m.
OESTE	De P14 al P16 con Lote de terreno 5-A (C.I.A. AGROBALAD S.A.) con 168.57m y 662.52m (de P16-P17 con Vía San Carlos - Calderón (Ancho no considerado) con 12.25m; De P17-P1 con Lote de terreno 5-A (C.I.A. AGROBALAD S.A.) con 1848.35m.
ÁREA TOTAL	118.1425 has



VÉRT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD
P1	X=649687.8495	Y=9681811.3014
P2	X=649808.9755	Y=9681800.7689
P3	X=650055.7205	Y=9681775.9494
P4	X=649845.7783	Y=9680004.3408
P5	X=649909.3776	Y=9680009.0791
P6	X=649907.8752	Y=9679997.0860
P7	X=649800.8577	Y=9679142.7784
P8	X=649880.5736	Y=9678890.7356
P9	X=649849.9388	Y=9678737.0545
P10	X=649636.3719	Y=9678701.6260
P11	X=649551.6140	Y=9678822.8181
P12	X=649479.3038	Y=9678809.7735
P13	X=649461.8190	Y=9678859.5609
P14	X=649345.3522	Y=9678901.3467
P15	X=649373.5666	Y=9679007.2215
P16	X=649477.9638	Y=9679954.0660
P17	X=649478.3098	Y=9679976.2048

Datos tomados con GPS
map 64s-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR

**LOTE 5-B
SUPERFICIE:
118.1425 has**

Este según escritura
Esc. 1/20000



FECHA: JULIO 2025
LÁMINA: 2/11
ESCALA: indicadas
FORMATO: A3

SUPERFICIE: 118.1425 has

CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
B. UBICACIÓN
C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
C.I. #091583213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAD S.A.

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS.
REG. SENESCYT#
1006-2017-1812836



NOMBRE DEL PREDIO: SIN

NOMBRE DEL LOTE:

CLAVE CATASTRAL:

NÚMERO DE LOTE: 5-B

ALTITUD: SIN

PROVINCIA:

GUAYAS

CANTÓN:

BALAO

PARROQUIA:

BALAO

SECTOR:

LA JOYA

TRÁMITE

UNIFICACION



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

NOMBRE DEL PREDIO: S/N

NOMBRE DEL LOTE: UNIFICACION

CLAVE CATASTRAL:

NÚMERO DE LOTE: A

ALTITUD: S/N

PROVINCIA:

GUAYAS

CANTÓN:

BALAO

PARROQUIA:

BALAO

SECTOR:

LA JOYA

TRÁMITE
UNIFICACION

UBICACIÓN DEL PREDIO



UBICACION GEOGRAFICA

SELLOS MUNICIPALES:



FECHA:
JULIO 2025

LÁMINA:
11/11

ESCALA:
INDICADA

FORMATO:
A2

SUPERFICIE:
834.6775 HAS

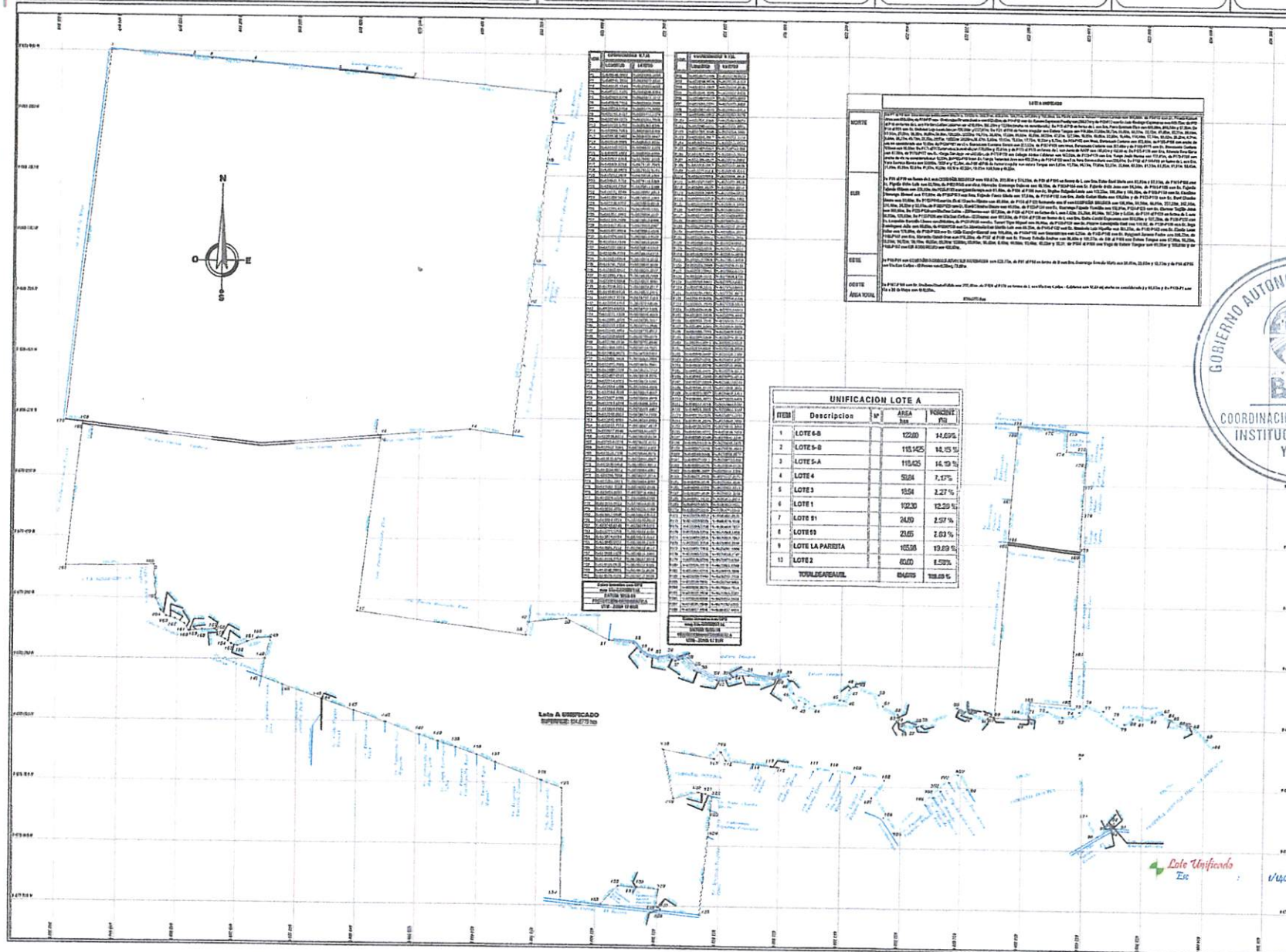
CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
B. UBICACIÓN
C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
C.I. 60915823-3-3
GERENTE GENERAL
C.A. AGROBALAO S.A.

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS.
REG. SENESCYT#
1006-2017-1812836



UNIFICACION LOTE A			
ITEM	Descripción	ÁREA HAS	Porcentaje %
1	LOTE 6-B	122,00	14,60%
2	LOTE 6-A	115,1425	13,75%
3	LOTE 5-A	115,425	13,75%
4	LOTE 4	92,04	10,97%
5	LOTE 1	19,54	2,32%
6	LOTE 1	122,30	14,60%
7	LOTE 1	24,00	2,87%
8	LOTE 1	23,65	2,82%
9	LOTE LA PARROTTA	105,08	12,58%
10	LOTE 2	65,40	7,82%
TOTAL UNIFICACION		834,6775	100,00%



Memorando Nro. GADMB-DGPyOT-CAyC-2025-267-M

Balao, 1 de agosto de 2025

PARA: Arq. Jorge Josue Torres Sagbay.
Coordinador de Planeamiento Institucional Urbano y Rural

ASUNTO: En atención al Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-086-M, se realiza informe para trámite de Unificación del predio identificado con código catastral:

090350051001003546000000000	090350051001003544000000000
090350051001003167000000000	090350051001004184000000000
090350051001003545000000000	090350051001003543000000000
090350051001003547000000000	090350051001004652000000000
090350051001009247000000000	090350051001009248000000000

De mi consideración:

Antecedentes

El 30 de julio de 2025, se recibió en la Coordinación de Avalúos y Catastros, el Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-086-M, suscrito por el Coordinador de Planeamiento Institucional Urbano y Rural, solicitando: "...Detalle de registro catastral, conforme a ficha predial; si los planos presentados adjuntos al trámite coinciden con el mosaico predial o no; si las coordenadas descritas en los cuadros coinciden con la ubicación real o no; demás información que sea factible(...)"; con relación al trámite presentado mediante Especie Valorada N°058770 por **MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA**; sobre el trámite de unificación de predio rural identificado con el código catastral

090350051001003546000000000	090350051001003544000000000
090350051001003167000000000	090350051001004184000000000
090350051001003545000000000	090350051001003543000000000
090350051001003547000000000	090350051001004652000000000
090350051001009247000000000	090350051001009248000000000

Base Legal

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 483.-Integración de lotes.-El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos. En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



Balao, 1 de agosto de 2025

administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A : NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS.

Art. 20, literal i.- Integración o unificaciones de predios. - Se registrará en el catastro el predio resultante de la unificación de dos o más predios, siempre y cuando, previamente la integración haya sido aprobada técnicamente por la unidad municipal o metropolitana correspondiente en el marco de la normativa específica para el uso y gestión del suelo cantonal

De conformidad al Reglamento de la Estructura Orgánica – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, que establece en el Art. 62 literal a), c) y aa), que establecen lo siguiente:

“...a) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de su competencia;”

“...c) Realizar las acciones y atender los requerimientos para el diseño, implantación, operación y fortalecimiento de los componentes del control interno de manera oportuna, sustentados en la normativa legal vigente...”

“...aa) Coordinar los planeamientos y actividades de trabajo con las demás dependencias municipales, especialmente con la Dirección de Gestión Financiera (Coordinación de Rentas y Tesorería) y la Coordinación de Planeamiento Institucional Urbano y Rural;

Informe

Por lo antes mencionado, y de conformidad a mis competencias y lo solicitado, cumplo en informar lo siguiente:

- 1) La ficha catastral identificada con el código se encuentra a nombre **COMPAÑÍA AGROBALAO S.A.** con una superficie de

Código	Área	Lote	Ubicación
090350051001003546000000 000	1226000 m.	Lote # 6-B	La Joya
0903500510010031670000000000	185300 m.	PARTE LOTE # 3	La Joya
0903500510010035450000000000	1181425 m.	Lote # 5-B	La Joya
0903500510010035470000000000	1023000 m.	(LA LUPITA)	La Joya
0903500510010035440000000000	1184250 m.	Lote # 5-A	La Joya
0903500510010041840000000000	1659800 m.	"LA PARRITA"	La Joya
0903500510010035430000000000	598400 m.	Lote # 4	La Joya
0903500510010046520000000000	805000 m.	LOTE # 1, 2 Y 3	Abdón Calderón
0903500510010092470000000000	248000 m.	LOTE # 51	ABDON CALDERON
0903500510010092480000000000	236500 m.	LOTE # 50	Abdón Calderón

2. El plano del predio general presentado, NO coincide con el mosaico predial que se encuentra en la Coordinación de Avalúos y Catastros.
3. La superficie catastral, descrita en el plano presentado para el proyecto de Unificación, consta con una superficie útil





Balao, 1 de agosto de 2025

Código	Área	Lote	Área según Levantamiento	Observación
090350051001003546000000 000	1226000 m.	Lote # 6-B	112.60 has	El lote se encuentra dividió por vía pública que conduce a la Joya lo que genera dos lotes que se representan en la lamina
0903500510010031670000000000	185300 m.	PARTE LOTE # 3	18.5300 has	
0903500510010035450000000000	1181425 m.	Lote # 5-B	78.997 has y 39.428 has	El lote se encuentra dividió por vía pública que conduce a la Joya lo que genera dos lotes que se representan en la lamina
0903500510010035470000000000	1023000 m.	(LA LUPITA)	41.02 has y 18.82 has	No coincide con el mosaico predial del lado sur con 100.32m
0903500510010035440000000000	1184250 m.	Lote # 5-A	18.94 has	El lote se encuentra dividió por vía pública que conduce a la Joya lo que genera dos lotes que se representan en la lamina
0903500510010041840000000000	1659800 m.	"LA PARRITA"	73.37 has y 28.93 has	
0903500510010035430000000000	598400 m.	Lote # 4	59.8400 has	El lote se encuentra dividió por vía pública que conduce a la Joya lo que genera dos lotes que se representan en la lamina
0903500510010046520000000000	805000 m.	LOTE # 1, 2 Y 3	80.00 has	
0903500510010092470000000000	248000 m.	LOTE # 51	24.80 has	No coincide con el mosaico predial del lado este con 20.58m
0903500510010092480000000000	236500 m.	LOTE # 50	23.65 has	No coincide con el mosaico predial del lado este con 28.32m.

De conformidad a **Ordenanza** se recomienda verificar si cumple con los requisitos necesarios para el trámite solicitado, y se coordine una inspección para verificar el levantamiento realizado por el técnico responsable.

Informe que emito a usted para los fines pertinentes, dejando a salvo su mejor criterio.

Atentamente,

Ab. Henry Fernando Vargas L.
COORDINADOR DE AVALUOS Y CATASTROS

Anexo: Copia de Ficha Catastral

C.c.: Alcaldía
Directora de Gestión de Asesoría Jurídica
Archivos



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene
Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES		
Número Bloque	Número Piso	
CERRAMIENTO		
Columnas	Paredes	Puertas

AFECTACIONES	
A la edificacion	Ninguno
A la tierra	Ninguno

CROQUIS	FACHADA
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES
CATASTRÓ EL 17-09-09. POR KLEBER

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.	
S/N ADMIN	S/N ADMIN	
Fecha 20 12 2017 día mes año	Fecha día mes año	Fecha día mes año



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene
Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES

Número Bloque

Número Piso

CERRAMIENTO

Columnas

Paredes

Puertas

AFECTACIONES

A la edificación

Ninguno

A la tierra

Ninguno

CROQUIS

The resource of this report item is not reachable.

FACHADA

The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES

CATASTRÓ EL 17-09-09. POR KLEBER

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.	
S/N ADMIN	S/N ADMIN	
Fecha 20 12 2017 día mes año	Fecha día mes año	Fecha día mes año



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 650

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 003 167 000 000 000 (Uni. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pre	PARTE LOTE # 3	Coordenadas	
Sector o Rcto	LA JOYA	X	
Lotización		Y	
Prop. Ant.	COMPANIA INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.	Clave Antigua	090350510103167001
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	COMPANIA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	007
Nombres	AGROBALAO S.A.	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	15/06/2009
Cédula / RUC	0992419857001	Provincia		Nro. Inscripción	245
Personería	Jurídica Privada	Cantón		Fecha Inscripción	03/09/2009
SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	Area Escritura	185300 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	0	CAMPOVERDE LUZ
Sur	0	VIA A CALDERON
Este	0	LOTE # 4
Oeste	0	PARTE DEL LOTE # 3

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
PASTO SABOYA	185.300,00	0,00	118.524,14	0,00	118.524,14

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene				
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego	RIEGO	
	Plano	100	Porcentaje Regado	0	
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego	Sin información	
			Tipo Metodo Riego	Sin información	
			Tipo Fuente Riego	Con accesibilidad al riego	
Destino Economico					
Descripción		Porcentaje			
Agrícola		100			

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 2 - Clase 4	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Via	Carrozable	Red Alcantarillado	Sin Información
Capa Via	Carrozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquia Via	Carrozable Segundo Orden	Alumbrado Publico	Sin Información
Energia Electrica	Red Publica	Recoleccion Basura	No Tiene Recoleccion
Cant. Medidores	1	Servicio Internet	Sin información



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Columnas	Paredes	Puertas
----------	---------	---------

AFECTACIONES

A la edificación	<input type="text" value="Ninguno"/>
A la tierra	<input type="text" value="Ninguno"/>

CROQUIS

The resource of this report item is not reachable.

FACHADA

The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES

INGRESADO 18/12/2007 DATOS FICHA ANTERIOR, MODIFICADO DE ACUERDO A ESPECIE VALORADA NO. 17199. POR KLEBER. SE MODIFICO CON CATASTRO EL 22/AGOSTO/2012.

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:																		
<p>The resource of this report item is not reachable.</p> <p>_____</p> <p>S/N ADMIN</p>	<p>The resource of this report item is not reachable.</p> <p>_____</p> <p>INFANTE MIGUEL</p>	<p>_____</p>																		
<p>Fecha</p> <table><tr><td><input type="text" value="29"/></td><td><input type="text" value="12"/></td><td><input type="text" value="2012"/></td></tr><tr><td>día</td><td>mes</td><td>año</td></tr></table>	<input type="text" value="29"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="2012"/>	día	mes	año	<p>Fecha</p> <table><tr><td><input type="text" value="21"/></td><td><input type="text" value="11"/></td><td><input type="text" value="2022"/></td></tr><tr><td>día</td><td>mes</td><td>año</td></tr></table>	<input type="text" value="21"/>	<input type="text" value="11"/>	<input type="text" value="2022"/>	día	mes	año	<p>Fecha</p> <table><tr><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td></tr><tr><td>día</td><td>mes</td><td>año</td></tr></table>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	día	mes	año
<input type="text" value="29"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="2012"/>																		
día	mes	año																		
<input type="text" value="21"/>	<input type="text" value="11"/>	<input type="text" value="2022"/>																		
día	mes	año																		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																		
día	mes	año																		



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
PASTO SABOYA	1.659.600,00	200,00	1.186.244,30	7.703,88	1.193.948,18
NO DEFINIDO	200,00				

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene				
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego	0	
	Plano	100	Porcentaje Regado	0	
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego	Sin informacion	
			Tipo Metodo Riego	Sin informacion	
			Tipo Fuente Riego	Sin accesibilidad al riego	
Destino Economico					
Descripción		Porcentaje			
Ganadero		100			

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 1 - Clase 3	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Via	Carrozable	Red Alcantarillado	Sin Informacion
Capa Via	Carrozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquia Via	Carrozable Segundo Orden	Alumbrado Publico	Sin Informacion
Energia Electrica	Red Publica	Recoleccion Basura	No Tiene Recoleccion
Cant. Medidores	1	Servicio Internet	Sin informacion
Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene
Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES

Número Bloque

Número Piso

1

1

Area Bloque	Area Piso	Vigas	Columnas
30	30	HORMIGON ARMADO	MADERA
Paredes	Entrepisos	Cubierta	Pisos
MADERA	NO TIENE	MADERA	Sin Informacion
Puertas	Ventanas	Enlucidos	Tumbados
MADERA	MADERA	NO TIENE	NO TIENE
Electricas	Sanitarios	Nro Ba os	Especiales
ALAMBRE EXTERIOR	POZO CIEGO	Comun	Sin Informacion
Estado de Construccion	Tipo de Terminados	A o de Construccion	%Construccion Habitable
BUENO	Sin Informacion	2011	100%

2

1

Area Bloque	Area Piso	Vigas	Columnas
170	170	NO TIENE	TAPIAL
Paredes	Entrepisos	Cubierta	Pisos
TAPIAL	NO TIENE	NO TIENE	Sin Informacion
Puertas	Ventanas	Enlucidos	Tumbados
MADERA	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE
Electricas	Sanitarios	Nro Ba os	Especiales
NO TIENE	NO TIENE	No tiene Baños	Sin Informacion
Estado de Construccion	Tipo de Terminados	A o de Construccion	%Construccion Habitable
BUENO	Sin Informacion	2011	100%

CERRAMIENTO



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 1356

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 004 184 000 000 000 (Uni. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pre	"LA PARRITA"	Coordenadas	
Sector o Rcto	LA JOYA	X	
Lotización		Y	
Prop. Ant.	COMPANIA AGUALAB S.A.	Clave Antigua	
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	COMPANIA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	38
Nombres	AGROBALAO S.A.	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	25/06/2012
Cédula / RUC	0992419857001	Provincia	GUAYAS	Nro. Inscripción	309
Personería	Jurídica Privada	Cantón	BALAO	Fecha Inscripción	22/08/2012
SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	Area Escritura	1659800 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicacion Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	110	Y UNA LINEA EL NORTE DE
Norte	205	LEONIDAS ORDOÑEZ
Norte	175	BLACA ASTUDILLO
Norte	420	CAUCE NO NAVEGABLE DEL ESTERO TANGEO, QUE DIVIDE CON EL PREDIO DENOMINADO LA JOYA DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ARTURO AGUIAYO POZO
Norte	70	CAUCE NO NAVEGABLE DEL ESTERO TANGEO, QUE DIVIDE CON LAS PREDIOS DEL SEÑOR JULIO PARRA
Norte	875	JULIO PARRA
Sur	1580	VICTORIANO YADAICELA PREDIO DE LA PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA LAS PALMAS
Sur	123	LINEA HACIA EL NORTE, LUEGO HACIA EL ESTE Y FINALMENTE HACIA EL SUR CON FRENTE AL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR SANTIAGO VALDIVIEZO
Sur	150	UNA LINEA HACIA EL SUR EN UNA EXTENSION
Sur	195	CARRETERA AL RECREO
Sur	196	LINEA HACIA EL NORTE, LUEGO HACIA EL ESTE Y FINALMENTE HACIA EL SUR CON FRENTE AL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR SANTIAGO VALDIVIEZO
Sur	215	CARRETERA AL RECREO
Sur	100	LINEA HACIA EL NORTE, LUEGO HACIA EL ESTE Y FINALMENTE HACIA EL SUR CON FRENTE AL PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR SANTIAGO VALDIVIEZO
Este	245	LUEGO CON DIRECCION AL OESTE
Este	250	LUEGO CON DIRECCION AL SUR - ESTE
Este	88	LUEGO CON DIRECCION AL NOR-ESTE
Este	496	FRENTE AL PREDIO DE PROPIEDAD DE LAS HERMANAS ANGELA MARIANA Y ELVIA DEL CARMEN PARRA GOMEZ EN UNA LINEA IRREGULAR QUE SIGUIENDO UNA DIRECCION NORTE AL SUR -OESTE
Este	115	LUEGO CON DIRECCION AL ESTE
Este	582	FINALMENTE CON DIRECCION AL SUR
Oeste	219	CON FRENTE AL PREDIO DE PROPIEDAD DEL PINCAY ANDRES

USO DEL SUELO



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene
Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES

Número Bloque

Número Piso

CERRAMIENTO

Columnas

Paredes

Puertas

AFECTACIONES

A la edificación

Ninguno

A la tierra

Ninguno

CROQUIS

The resource of this report item is not reachable.

FACHADA

The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES

CATASTRÓ EL 17-09-09. POR KLEBER

El 16/11/2022, se rectifica el error de edición en la superficie ya que constaba con 118,4250 Has. siendo de conformidad a título 118.1425Ha.

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.	
S/N ADMIN	INFANTE MIGUEL	
Fecha	Fecha	Fecha
20 12 2017	16 11 2022	
día mes año	día mes año	día mes año



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 1022

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION			
Clave Predial	09 03 50 051 001 003 545 000 000 000 (Uni. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pre	LOTE # 5B	Coordenadas	
Sector o Rcto	LA JOYA	X	
Lotización		Y	
Prop. Ant.	COMPANIA INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.	Clave Antigua	090350510103167004
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL			
Apellidos	COMPANIA	Tenencia	Propietario
Nombres	AGROBALAO S.A.	Forma Adquisición	Compra -Venta
Cédula / RUC	0992419857001	Provincia	GUAYAS
Personería	Jurídica Privada	Cantón	BALAO
SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	Area Escritura	1181425 m2
Cónyuge			

LINDEROS		
Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	430,5	LOTE # 19 (MARIN LIDIA)
Sur	475	ESTERO TANGEO
Este	2790	LOTE # 6 (PARRA ELSA)
Oeste	2790	LOTE # 5A DE ARTURO AGUAYO POZO

USO DEL SUELO					
Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
PASTO SABOYA	1.181.425,00	0,00	636.361,52	0,00	636.361,52

CARACTERISTICAS DEL LOTE			
Riesgo	No tiene		
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego
	Plano	100	Porcentaje Regado
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego
			Tipo Metodo Riego
			Tipo Fuente Riego
Destino Economico			
Descripción	Porcentaje		
Agrícola	100		

SUELOS	
Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 2 - Clase 4	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS			
Tipo Vía	Carrozable	Red Alcantarillado	Sin Informacion
Capa Vía	Carrozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquia Vía	Carrozable Segundo Orden	Alumbrado Publico	Sin Informacion
Energia Electrica	Red Publica	Recoleccion Basura	No Tiene Recoleccion
Cant. Medidores	1	Servicio Internet	Sin informacion



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Columnas	Paredes	Puertas
----------	---------	---------

AFECTACIONES

A la edificación

A la tierra

CROQUIS

The resource of this report item is not reachable.

FACHADA

The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES

AREA TOTAL A: LOTE # 50, 51, SOLEDAD 1 Y 2 LOTE 5A - 5B, LA LUPITA INGR. EL 18-12-07, DAT FICHA ANT; DESM. PARA 03-167-001, 002, 003, 004 Y 005. POR KLEBER, SE POR NO VALORAR CON EL PRINCIPAL. POR KLEBER. SE CATASTRO EL 11 DE FEBRER 2012

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:																		
<p>The resource of this report item is not reachable.</p> <p>_____</p> <p>S/N ADMIN</p>	<p>The resource of this report item is not reachable.</p> <p>_____</p> <p>INFANTE MIGUEL</p>	<p>_____</p>																		
<p>Fecha</p> <table><tr><td>20</td><td>12</td><td>2017</td></tr><tr><td>día</td><td>mes</td><td>año</td></tr></table>	20	12	2017	día	mes	año	<p>Fecha</p> <table><tr><td>21</td><td>11</td><td>2022</td></tr><tr><td>día</td><td>mes</td><td>año</td></tr></table>	21	11	2022	día	mes	año	<p>Fecha</p> <table><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>día</td><td>mes</td><td>año</td></tr></table>				día	mes	año
20	12	2017																		
día	mes	año																		
21	11	2022																		
día	mes	año																		
día	mes	año																		



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Cant. Medidores	1	Servicio Internet	Sin informacion
Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene
Red Agua	Sin informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES

Número Bloque

Número Piso

1

1

Area Bloque	Area Piso	Vigas	Columnas
48	48	HORMIGON ARMADO	HORMIGON ARMADO
Paredes	Entrepisos	Cubierta	Pisos
LADRILLO	NO TIENE	MADERA	ARENA-CEMENTO
Puertas	Ventanas	Enlucidos	Tumbados
MADERA	MADERA	NO TIENE	NO TIENE
Electricas	Sanitarios	Nro Ba os	Especiales
ALAMBRE EXTERIOR	POZO CIEGO	Letrina	Sin informacion
Estado de Construccion	Tipo de Terminados	A o de Construccion	%Construccion Habitable
BUENO	Sin informacion	2011	100%

2

1

Area Bloque	Area Piso	Vigas	Columnas
48	48	HORMIGON ARMADO	HORMIGON ARMADO
Paredes	Entrepisos	Cubierta	Pisos
LADRILLO	NO TIENE	MADERA	ARENA-CEMENTO
Puertas	Ventanas	Enlucidos	Tumbados
MADERA	MADERA	ARENA-CEMENTO	NO TIENE
Electricas	Sanitarios	Nro Ba os	Especiales
ALAMBRE EXTERIOR	POZO CIEGO	Letrina	Sin informacion
Estado de Construccion	Tipo de Terminados	A o de Construccion	%Construccion Habitable
BUENO	Sin informacion	2011	100%

3

1

Area Bloque	Area Piso	Vigas	Columnas
48	48	HORMIGON ARMADO	HORMIGON ARMADO
Paredes	Entrepisos	Cubierta	Pisos
LADRILLO	NO TIENE	MADERA	ARENA-CEMENTO
Puertas	Ventanas	Enlucidos	Tumbados
MADERA	MADERA	NO TIENE	NO TIENE
Electricas	Sanitarios	Nro Ba os	Especiales
ALAMBRE EXTERIOR	POZO CIEGO	Comun	Sin informacion
Estado de Construccion	Tipo de Terminados	A o de Construccion	%Construccion Habitable
BUENO	Sin informacion	2011	100%

4

1

Area Bloque	Area Piso	Vigas	Columnas
42	42	HORMIGON ARMADO	HORMIGON ARMADO
Paredes	Entrepisos	Cubierta	Pisos
LADRILLO	NO TIENE	MADERA	ARENA-CEMENTO
Puertas	Ventanas	Enlucidos	Tumbados
MADERA	MADERA	ARENA-CEMENTO	NO TIENE
Electricas	Sanitarios	Nro Ba os	Especiales
ALAMBRE EXTERIOR	POZO CIEGO	Medio Ba o	Sin informacion
Estado de Construccion	Tipo de Terminados	A o de Construccion	%Construccion Habitable
BUENO	Sin informacion	2011	100%

CERRAMIENTO



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 1024

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 003 547 000 000 000 (Uni. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pre	LA JOYA (LA LUPITA)	Coordenadas	
Sector o Rcto	LA JOYA	X	648615
Lotización		Y	9680942
Prop. Ant.	ARTURO AGUAYO POZO	Clave Antigua	090350510103167006
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	COMPANIA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	007
Nombres	AGROBALAO S.A.	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	15/06/2009
Cédula / RUC	0992419857001	Provincia	GUAYAS	Nro. Inscripción	245
Personería	Juridica Privada	Cantón	BALAO	Fecha Inscripción	03/09/2009
SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	Area Escritura	1023000 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	323	LOTE # 19 (COO. 28 DE MAYO)
Sur	526	ESTERO TANGEO
Este	930	LOTE # 4 DE PROPIEDAD DE ARTURO AGUAYO Y TERESA ARGUELLO
Este	1894	PRDIO QUE FORMA PARTE DEL LOTE # 3 DE PROPIEDAD DE ARTURO AGUAYO Y TERESA ARGUELLO (COMP. AGROBALAO S.A.
Oeste	3000	LOTE # 2 (MORENO MIGUEL DR.)

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
PASTO SABOYA	1.023.000,00	186,00	731.106,98	34.399,77	765.506,75

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene				
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego	0	
	Plano	100	Porcentaje Regado	0	
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego	Sin informacion	
			Tipo Metodo Riego	Sin informacion	
			Tipo Fuente Riego	Sin accesibilidad al riego	
	Destino Economico				
	Descripción	Porcentaje			
	Ganadero	100			

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 1 - Clase 3	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Via	Carrozable	Red Alcantarillado	Sin Informacion
Capa Via	Carrozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquia Via	Carrozable Segundo Orden	Alumbrado Publico	Sin Informacion
Energia Electrica	Red Publica	Recoleccion Basura	No Tiene Recoleccion



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES		
Número Bloque	Número Piso	
CERRAMIENTO		
Columnas	Paredes	Puertas

AFECTACIONES	
A la edificación	Ninguno
A la tierra	Ninguno

CROQUIS	FACHADA
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES
CATASTRÓ EL 17-09-09. POR KLEBER.

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.	
S/N ADMIN	INFANTE MIGUEL	
Fecha	Fecha	Fecha
20 12 2017	21 11 2022	
día mes año	día mes año	día mes año



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 1020

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 003 543 000 000 000 (Uni. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pre	LOTE # 4	Coordenadas	
Sector o Rcto	LA JOYA	X	
Lotización		Y	
Prop. Ant.	COMPAÑIA LECUA C. LTDA.	Clave Antigua	090350510103167002
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	COMPANIA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	007
Nombres	AGROBALAO S.A.	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	15/06/2009
Cédula / RUC	0992419857001	Provincia	GUAYAS	Nro. Inscripción	245
Personería	Jurídica Privada	Cantón	BALAO	Fecha Inscripción	03/09/2009
SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	Area Escritura	598400 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	211	LOTE # 19 (CAMPOVERDE LUZ Y GARZON ENMA)
Sur	240	ESTERO TANGEO
Este	2850	LOTE # 5
Oeste	2860	LOTE # 3

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
PASTO SABOYA	598.400,00	0,00	342.466,64	0,00	342.466,64

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene			RIEGO	
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego		0
	Plano	100	Porcentaje Regado		0
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego		Sin informacion
			Tipo Metodo Riego		Sin informacion
			Tipo Fuente Riego		Con accesibilidad al riego
	Destino Economico				
	Descripción	Porcentaje			
	Agricola	100			

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 2 - Clase 4	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Via	Carrozable	Red Alcantarillado	Sin informacion
Capa Via	Carrozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquia Via	Carrozable Segundo Orden	Alumbrado Publico	Sin informacion
Energia Electrica	Red Publica	Recoleccion Basura	No Tiene Recoleccion
Cant. Medidores	1	Servicio Internet	Sin informacion
Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene
Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES		
Número Bloque	Número Piso	
CERRAMIENTO		
Columnas	Paredes	Puertas

AFECTACIONES	
A la edificación	Ninguno
A la tierra	Ninguno

CROQUIS	FACHADA
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES
DATOS CON ESCRITURAS E INFORME PRESENTADO EL 13/04/2006. SE DESCONOCE LA PRODUCCION VERIFICAR. SE MODIFICO CON CATASTRO EL 21/ABRIL/2011

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.	
S/N ADMIN	S/N ADMIN	
Fecha 06 09 2011 día mes año	Fecha día mes año	Fecha día mes año



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 1825

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 004 652 000 000 000 (Uni. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pre	LOTE # 1, 2 Y 3	Coordenadas	
Sector o Rcto	ABDON CALDERON	X	653201
Lotización		Y	9678841
Prop. Ant.	PARRA GOMEZ MARIANA ANGELA	Clave Antigua	
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	COMPAÑIA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	01
Nombres	AGROBALAO S.A.	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	21/06/2006
Cédula / RUC	0992419857001	Provincia		Nro. Inscripción	225
Personería	Jurídica Privada	Cantón		Fecha Inscripción	21/06/2006
SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	Area Escritura	805000 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	0	ESTERO TANGEO
Sur	0	ELVIA PARRA
Este	0	ELVIA PARRA
Oeste	0	ARTURO AGUAYO

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
AGRICOLA	805.000,00	0,00	469.918,72	0,00	469.918,72

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene			RIEGO	
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego		0
	Plano	100	Porcentaje Regado		0
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego		Sin informacion
			Tipo Metodo Riego		Sin informacion
			Tipo Fuente Riego		Con accesibilidad al riego
	Destino Economico				
	Descripción	Porcentaje			
	Agricola	100			

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 2 - Clase 4	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Via	Carrozable	Red Alcantarillado	Sin Informacion
Capa Via	Carrozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquia Via	Carrozable Segundo Orden	Alumbrado Publico	Sin Informacion
Energia Electrica	Red Publica	Recoleccion Basura	No Tiene Recoleccion
Cant. Medidores	1	Servicio Internet	Sin informacion



**GAD MUNICIPAL
CANTÓN BALAO**

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:																		
<div>Fecha</div> <table border="1"><tr><td>21</td><td>12</td><td>2017</td></tr><tr><td>día</td><td>mes</td><td>año</td></tr></table>	21	12	2017	día	mes	año	<div>Fecha</div> <table border="1"><tr><td>21</td><td>11</td><td>2022</td></tr><tr><td>día</td><td>mes</td><td>año</td></tr></table>	21	11	2022	día	mes	año	<div>Fecha</div> <table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>día</td><td>mes</td><td>año</td></tr></table>				día	mes	año
21	12	2017																		
día	mes	año																		
21	11	2022																		
día	mes	año																		
día	mes	año																		



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene
Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES

Número Bloque

Número Piso

1

1

Area Bloque	Area Piso	Vigas	Columnas
28	28	HORMIGON ARMADO	HORMIGON ARMADO
Paredes	Entrepisos	Cubierta	Pisos
LADRILLO	NO TIENE	MADERA	Sin Informacion
Puertas	Ventanas	Enlucidos	Tumbados
MADERA	MADERA	NO TIENE	NO TIENE
Electricas	Sanitarios	Nro Ba os	Especiales
NO TIENE	NO TIENE	No tiene Baños	Sin Informacion
Estado de Construccion	Tipo de Terminados	A o de Construccion	%Construccion Habitable
BUENO	Sin Informacion	1996	100%

CERRAMIENTO

Columnas

Paredes

Puertas

AFECTACIONES

A la edificacion

Ninguno

A la tierra

Ninguno

CROQUIS

The resource of this report item is not reachable.

FACHADA

The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES

CATASTRÓ EL 22/08/2012, POR KLEBER. SE MODIFICO DE CODIGO EL 21/DIC/2017.

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.	
S/N ADMIN	INFANTE MIGUEL	



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 3688

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 009 247 000 000 000 (Uni. Propiedad)		Fecha Emisión		
Nombre Pre	LOTE # 51		Coordenadas		
Sector o Rcto	RCTO. ABDON CALDERON		X	653249	
Lotización			Y	9679814	
Prop. Ant.	COMPAÑIA AGUALAB S.A.		Clave Antigua	090350510104241001	
Nro. Lote		Parroquia	BALAO	Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	COMPANIA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	001
Nombres	AGROBALAO S.A.	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	25/06/2012
Cédula / RUC	0992419857001	Provincia	GUAYAS	Nro. Inscripción	309
Personería	Jurídica Privada	Cantón	BALAO	Fecha Inscripción	22/08/2012
SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	Area Escritura	248000 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	175	LOTES 12 Y 13 DE ARCESIO PEREZ SALVADOR JIMENEZ HURTADO (RUMBO NORTE)
Sur	180	ESTERO TANGEO
Este	1420	LOTE # 50 MANUEL PAÑALOZA (RUMBO SUR)
Oeste	1420	LOTE # 52 JOSE MARCHENO BARBA (RUMBO SUR)

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
CHAPARROS	247.972,00	28,00	127.083,12	3.611,54	130.694,66
NO DEFINIDO	28,00				

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene		RIEGO	
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego	0
	Plano	100	Porcentaje Regado	0
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego	Sin informacion
			Tipo Metodo Riego	Sin informacion
			Tipo Fuente Riego	Con accesibilidad al riego
Destino Economico				
Descripción		Porcentaje		
Ganadero		100		

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 2 - Clase 4	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Via	Carrozable	Red Alcantarillado	Sin Informacion
Capa Via	Carrozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquia Via	Carrozable Segundo Orden	Alumbrado Publico	Sin Informacion
Energia Electrica	Provisional	Recoleccion Basura	No Tiene Recoleccion
Cant. Medidores	0	Servicio Internet	Sin informacion



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES		
Número Bloque	Número Piso	
CERRAMIENTO		
Columnas	Paredes	Puertas

AFECTACIONES	
A la edificación	Ninguno
A la tierra	Ninguno

CROQUIS	FACHADA
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES
CATASTRÓ EL 22/08/2012. POR KLEBER. SE MODIFICO DE CODIGO EL 21/DIC/2017. EL 16/11/2022, SE RECTIFICA EL ERROR DE EDICION YA QUE CONSTABA CON 22.65Ha. CUANDO SEGUN TITULO ES DE 23.65Ha.

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.	
S/N ADMIN	CARDENAS SHEYLA	
Fecha 21 12 2017 día mes año	Fecha 04 04 2023 día mes año	Fecha día mes año



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 3689

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 009 248 000 000 000 (Uni. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pre	LOTE # 50	Coordenadas	
Sector o Rcto	ABDON CALDERON	X	653088
Lotización		Y	9679814
Prop. Ant.	COMPANIA AGUALAB S.A.	Clave Antigua	090350510104241002
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	COMPANIA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	001
Nombres	AGROBALAO S.A.	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	25/06/2012
Cédula / RUC	0992419857001	Provincia	GUAYAS	Nro. Inscripción	309
Personería	Jurídica Privada	Cantón	BALAO	Fecha Inscripción	22/08/2012
SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	Area Escritura	236500 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	175	LOTE # 13 Y 14 DE SALVADOR JIMENEZ HURTADO Y JULIO CESAR PEÑALOZA
Sur	190	ESTERO TANJEO
Este	1350	LOTE # 49 DE GENARO PAUTA
Oeste	1420	LOTE # 51 ERNESTO PEÑALOZA

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
CHAPARROS	236.500,00	0,00	121.183,72	0,00	121.183,72

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene				
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego	0	
	Plano	100	Porcentaje Regado	0	
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego	Sin informacion	
			Tipo Metodo Riego	Sin informacion	
			Tipo Fuente Riego	Con accesibilidad al riego	
	Destino Económico				
	Descripción	Porcentaje			
	Ganadero	100			

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 2 - Clase 4	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Via	Carrozable	Red Alcantarillado	Sin Informacion
Capa Via	Carrozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquia Via	Carrozable Segundo Orden	Alumbrado Publico	Sin Informacion
Energia Electrica	Provisional	Recoleccion Basura	No Tiene Recoleccion
Cant. Medidores	0	Servicio Internet	Sin informacion
Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Capa Via	Carrozable	Red Telefonica	Sin Informacion
Jerarquia Via	Carrozable Tercer Orden Tierra	Alumbrado Publico	No Tiene Red Telefonica
Energia Electrica	Provisional	Recoleccion Basura	Sin Informacion
Cant. Medidores	0	Servicio Internet	No Tiene Recoleccion
Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	Sin informacion
Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	No tiene
Cant. Medidores	0		Ninguna
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES

Número Bloque

Número Piso

CERRAMIENTO

Columnas

Paredes

Puertas

AFECTACIONES

A la edificacion

Ninguno

A la tierra

Ninguno

CROQUIS

The resource of this report item is not reachable.

FACHADA

The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES

INGRESADO 02/10/2007 DATOS FICHA ANTERIOR

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.	
S/N ADMIN	QUEZADA ESTHER	
Fecha 02 08 2011 día mes año	Fecha 09 08 2023 día mes año	Fecha día mes año



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 302

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 002 165 000 000 000 (Uní. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pre	LA VICTORIA # 2	Coordenadas	
Sector o Rcto	LA JOYA	X	646729
Lotización		Y	9681074
Prop. Ant.	ARZUBE LUIS	Clave Antigua	
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	VERA OCHOA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	PRIMER
Nombres	VICENTE HERADIO	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	05/07/2002
Cédula / RUC	0101411171	Provincia	GUAYAS	Nro. Inscripción	180
Personería	Natural	Cantón	BALAO	Fecha Inscripción	24/08/2002
		Area Escritura	78900 m2		

Cónyuge

LINDEROS

Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	54	SEÑOR PEREIRA
Norte	30,8	SEÑOR PEREIRA
Norte	50	SEÑOR PEREIRA
Norte	51,8	SEÑOR PEREIRA
Norte	27	SEÑOR PEREIRA
Sur	207	SEÑOR FRANCISCO IBANEZ
Este	396	PEDRO VERA CORONEL
Oeste	381,5	VENDEDOR SEÑOR LUIS ARZUBE

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
CHAPARROS	78.900,00	0,00	59.135,59	0,00	59.135,59

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene				
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego	RIEGO	
	Plano	100	Porcentaje Regado	0	
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego	Sin informacion	
			Tipo Metodo Riego	Sin informacion	
			Tipo Fuente Riego	Sin accesibilidad al riego	
Destino Económico					
Descripción		Porcentaje			
Ganadero		100			

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 1 - Clase 3	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Via	Red Alcantarillado
----------	--------------------

GAD MUNICIPAL DE BALAO Dir: Comercio 205 y 5 de Junio- Telé: (04) 2746-200 - RUC: 0960002190001

FECHA IMPRESION: 01/08/2025 15:17



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene
Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES

Número Bloque

Número Piso

CERRAMIENTO

Columnas

Paredes

Puertas

AFECTACIONES

A la edificacion

Ninguno

A la tierra

Ninguno

CROQUIS

The resource of this report item is not reachable.

FACHADA

The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES

CATASTRÓ EL 17-09-09. POR KLEBER.

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.	
S/N ADMIN	INFANTE MIGUEL	
Fecha 20 12 2017 día mes año	Fecha 21 11 2022 día mes año	Fecha día mes año



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 1023

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 003 546 000 000 000 (Uni. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pre	LOTE # 6B	Coordenadas	
Sector o Rcto	LA JOYA	X	
Lotización		Y	
Prop. Ant.	COMPAÑIA INMOBILIARIA C. LTDA.	Clave Antigua	090350510103167005
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	COMPAÑIA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	007
Nombres	AGROBALAO S.A.	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	29/12/2008
Cédula / RUC	0992419857001	Provincia	GUAYAS	Nro. Inscripción	85
Personería	Jurídica Privada	Cantón	BALAO	Fecha Inscripción	08/04/2009
SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	Area Escritura	1226000 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	0	LOTE # 19 Y 20 (ARMIJOS ROSA Y MIGUEL)
Sur	0	CARETERA A LA HACIENDA SOLEDAD SECTOR LA JOYA QUE SEPARA EL LOTE 6-A (PARRA QUIFZADA FI SA)
Este	0	LOTE # 7 (RAMON CARMEN Y OTROS)
Oeste	0	LOTE # 58 (LOTE # 5B)

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
PASTO SABOYA	1.226.000,00	0,00	656.949,74	0,00	656.949,74

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene				
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego	0	
	Plano	100	Porcentaje Regado	0	
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego	Sin informacion	
			Tipo Metodo Riego	Sin informacion	
			Tipo Fuente Riego	Con accesibilidad al riego	
	Destino Economico				
	Descripción	Porcentaje			
	Agricola	100			

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 2 - Clase 4	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Via	Carrozable	Red Alcantarillado	Sin Informacion
Capa Via	Carrozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquia Via	Carrozable Segundo Orden	Alumbrado Publico	Sin Informacion
Energia Electrica	Red Publica	Recoleccion Basura	No Tiene Recoleccion
Cant. Medidores	1	Servicio Internet	Sin informacion



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Nro. Medidor	0	Alcantarillado Pluvial	No tiene
Red Agua	Sin Informacion	Instalaciones Especiales	Ninguna
Cant. Medidores	0		
Nro. Medidor	0		

CONSTRUCCIONES		
Número Bloque	Número Piso	
CERRAMIENTO		
Columnas	Paredes	Puertas

AFECTACIONES	
A la edificacion	Ninguno
A la tierra	Ninguno

CROQUIS	FACHADA
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.

OBSERVACIONES
CATASTRÓ EL 17-09-09. POR KLEBER.

DIGITADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:
The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.	
S/N ADMIN	CARDENAS SHEYLA	
Fecha	Fecha	Fecha
20 12 2017	04 04 2023	
día mes año	día mes año	día mes año



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 1021

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 003 544 000 000 000 (Uni. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pre	LOTE # 5A	Coordenadas	
Sector o Rcto	LA JOYA	X	
Lotización		Y	
Prop. Ant.	COMPANIA INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.	Clave Antigua	090350510103167003
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	COMPANIA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	007
Nombres	AGROBALAO S.A.	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	29/12/2008
Cédula / RUC	0992419857001	Provincia	GUAYAS	Nro. Inscripción	85
Personería	Jurídica Privada	Cantón	BALAO	Fecha Inscripción	08/04/2009
SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO	Area Escritura	1184250 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicacion Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	450	LOTE # 19 (MARIN LIDIA Y ORDOÑEZ MIGUEL)
Sur	475,5	ESTERO TANGEO
Este	2790	LOTE # 5B, DE ARTURO AGUAYO Y TERESA ARGUELLO
Oeste	2853	LOTE # 4 (AGUAYO POZO ARTURO)

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avaluo
PASTO SABOYA	1.184.250,00	0,00	637.883,17	0,00	637.883,17

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene				
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego	0	
	Plano	100	Porcentaje Regado	0	
Semovientes	semoviente	cantidad	Infraestructura Riego	Sin informacion	
			Tipo Metodo Riego	Sin informacion	
			Tipo Fuente Riego	Con accesibilidad al riego	
	Destino Economico				
	Descripción	Porcentaje			
	Agrícola	100			

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S.H. 2 - Clase 4	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Via	Carrozable	Red Alcantarillado	Sin Informacion
Capa Via	Carrozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquia Via	Carrozable Segundo Orden	Alumbrado Publico	Sin Informacion
Energia Electrica	Red Publica	Recoleccion Basura	No Tiene Recoleccion
Cant. Medidores	1	Servicio Internet	Sin informacion



Memorando Nro. GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-267-M

Balao, 1 de agosto de 2025

Código	Área	Lote	Área según Levantamiento	Observación
090350051001003546000000 000	1226000 m.	Lote # 6-B	112.60 has	El lote se encuentra dividió por vía pública que conduce a la Joya lo que genera dos lotes que se representan en la lamina
0903500510010031670000000000	185300 m.	PARTE LOTE # 3	18.5300 has	
0903500510010035450000000000	1181425 m.	Lote # 5-B	78.997 has y 39.428 has	El lote se encuentra dividió por vía pública que conduce a la Joya lo que genera dos lotes que se representan en la lamina
0903500510010035470000000000	1023000 m.	(LA LUPITA)	41.02 has y 18.82 has	No coincide con el mosaico predial del lado sur con 100.32m
0903500510010035440000000000	1184250 m.	Lote # 5-A	18.94 has	El lote se encuentra dividió por vía pública que conduce a la Joya lo que genera dos lotes que se representan en la lamina
0903500510010041840000000000	1659800 m.	"LA PARRITA"	73.37 has y 28.93 has	
0903500510010035430000000000	598400 m.	Lote # 4	59.8400 has	El lote se encuentra dividió por vía pública que conduce a la Joya lo que genera dos lotes que se representan en la lamina
0903500510010046520000000000	805000 m.	LOTE # 1, 2 Y 3	80.00 has	
0903500510010092470000000000	248000 m.	LOTE # 51	24.80 has	No coincide con el mosaico predial del lado este con 20.58m
0903500510010092480000000000	236500 m.	LOTE # 50	23.65 has	No coincide con el mosaico predial del lado este con 28.32m.

De conformidad a **Ordenanza** se recomienda verificar si cumple con los requisitos necesarios para el trámite solicitado, y se coordine una inspección para verificar el levantamiento realizado por el técnico responsable.

Informe que emito a usted para los fines pertinentes, dejando a salvo su mejor criterio.

Atentamente,

Ab. Henry Fernando Vargas L.
COORDINADOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

Anexo: Copia de Ficha Catastral

C.c.: Alcaldía
Directora de Gestión de Asesoría Jurídica
Archivos



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



RECIBIDO
Balao, 30 JUL 2025

HORA: 11:30

BALAO - ECUADOR

Memorando n. °: GADMB-SG-2025-6348-M

Balao, 29 de julio del 2025.

PARA: Arq. Henry David Jiménez Quisphe.
DIRECTOR DE G. DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ASUNTO: UNIFICACION DE SOLARES DEL PREDIOS RURAL.

De mi consideración:

El artículo 47 del Reglamento a la Estructura Orgánico – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De Balao, establece que son funciones del Secretario General:

"...b) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de sus competencias..."

"...i) Tramitar informes, certificaciones, correspondencias y demás documentos sobre los que tenga competencia..."

"...v) Distribuir a las diferentes Direcciones de Gestión del GAD Municipal de Balao la documentación recibida en Secretaría General, para que cada titular del área proceda a conocer, sustanciar y resolver lo requerido dentro del ámbito de su competencia..."

"...y) Las demás funciones y atribuciones fijadas en Leyes, Ordenanzas, Reglamentos, Acuerdos y Resoluciones Municipales y aquellas que emanen administrativamente del Alcalde/sa..."

En este sentido, y por disposición de la Señora Alcaldesa remito a usted, copia simple de Solicitud #058770 Presentado suscrita por **MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA. Relacionado con la UNIFICACION DE LOS SOLARES** de Conformidad al certificado de Registro de Propiedad y Escritura del Predio Rural, Ubicado en **SECTOR LA JOYA-SECTOR ABDON CALDERON**, Jurisdicción del Cantón Balao.

Sírvase avocar conocimiento de lo indicado, de conformidad del art. 55 literal a) del Reglamento a la Estructura Orgánico – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abga. Johana A. Loo De La Cruz.
SECRETARIA GENERAL.

Anexo: Copia de Solicitud # 058770
Copias de Cedula-Certificado de Votación
Copias Certificados de No Adeudar, Certificado de Avalúos
Copias de No afectación y Línea de Fabrica.
Copia del Registrador, Copia de Escrituras, Planos.CD

Copia: Ab. Carlos Zerna Cadena / Director de Asesoría Jurídica.
Coordinador de Planeamiento Urbano y Rural
Ing. Carmen Cristóbal Valdiviezo / Coordinadora de Comprobación y Rentas
Eco. Priscilla Triviño Potes / Directora de Gestión Financiera,
Archivo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE BALAO
RECIBIDO
Balao 30 JUL 2025
816h28
DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA



G.A.D MUNICIPAL DE BALAO
COORDINACIÓN DE PLANEAMIENTO INSTITUCIONAL URBANO Y RURAL

RECIBIDO:

Balao A: 30 JUL 2025

G.A.D MUNICIPAL DE BALAO
DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA
BALAO: 30 JUL 2025

HORA: 10:02

BALAO - ECUADOR

RECIBIDO: 11:26
HORA: 11:26
BALAO - ECUADOR



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE BALAO

ESPECIE VALORADA

USD 1.50

A - N° 058770

SOLICITUD

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

DOMICILIO: CANTÓN BALAO.

Por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se haga el trámite respectivo

MOTIVO DE LA SOLICITUD: UNIFICACION DE SOLARES DE CONFORMIDAD A
CERTIFICACION DE REGISTRO DE PROPIEDAD Y ESCRITURA

URBANO

☐ RURAL

☒ X

CÓDIGO CATASTRAL:

0903500510010035460000000000 - 0903500510010035440000000000 -
0903500510010031670000000000 - 0903500510010041840000000000 -
0903500510010035450000000000 - 0903500510010035430000000000 -
0903500510010035470000000000 - 0903500510010046520000000000 -
0903500510010092470000000000 - 0903500510010092480000000000

NOMBRE CONTRIBUYENTE: COMPAÑÍA AGROBALAO S.A.

RUC: 0992419857001

DIRECCION: SECTOR LA JOYA - SECTOR ABDON CALDERON

Se anexa requisitos según la Ordenanza Municipal
Esperando que lo solicitado tenga una acogida favorable le
expreso mis mas sinceros agradecimientos

Balao, julio 25 del 2025

FIRMA DEL SOLICITANTE

C.I. O RUC

070335864-8

VALIDO POR 30 DÍAS

GAD MUNICIPAL DE BALAO
CANCELADO

25 JUL 2025

TESORERÍA

AGROBALAO S.A.

AGROBALAO S.A. con RUC # 0992419857001, autorizo a la Lcda. Mariana Alexandra Mocha Chimbo con C.I. # 070335864-8; para solicite y firme por mi nombre y representación, el certificado de avalúo de los predios ubicados en la Lotización "Santa Teresita", ubicada en el cantón Balao, Provincia del Guayas.



Durán, 03 de Septiembre del 2020

Sres.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO

Ciudad.

De mis consideraciones:

Yo, Joel Adolfo Sabando Elizalde con C.I.# 091583213-3, Representante Legal de la Compañía AGROBALAO S.A. con RUC # 0992419857001, autorizo a la Lcda. Mariana Alexandra Mocha Chimbo con C.I. # 070335864-8; para solicite y firme por mi nombre y representación, el certificado de avalúo de los predios ubicados en la Lotización "Santa Teresita", ubicada en el cantón Balao, Provincia del Guayas.

Igualmente, manifiesto expresamente mi consentimiento y autorización para que, en mi nombre y representación, la persona arriba indicada pueda firmar los documentos correspondientes para completar los requisitos, hasta la obtención del certificado de avalúo.

Esperando que mi petición tenga la acogida requerida

Atentamente,



Dr. Walter E. Velasco
NOTARIO TERCERO
DURÁN, CANTÓN DURÁN

Certifico y doy fe, que la copia fotostática del documento que antecede en ... 5 ... hoja(s) es fiel copia de la copia original que se me exhibió a mi vista Durán, ... 03-SEP-2020.

Joel Sabando Elizalde

Representante Legal

Agrobaiao S.A.

C.I. 0915832133

Ab. Freddy Montero Lina
NOTARIO TERCERO
SUCLENTE DEL CANTÓN DURÁN

REPUBLICA DEL ECUADOR

"LA 5D'7A"



100 E

Has

(1) Lupita	102.30
(2) Balconizar	18.94
(3) A. Calderón	59.84
	<hr/>
	Has. 181.08

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

TERCERA

COPIA DE LA ESCRITURA DE

COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES A FAVOR DE LA COMPAÑIA
AGROBALAO S.A. POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LECUA C .LTDA.-

Y CONSTITUCIÓN LECUA Sep. 4/1975

Del Registro de Escrituras Públicas del año

Ab. Eduardo Falquéz Ayala
NOTARIO

Guayaquil,

del 200



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



NUMERO:

COMPRAVENTA DE BIENES
INMUEBLES A FAVOR DE LA
COMPAÑIA AGROBALAO S.A., POR
LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
LECUA C. LTDA.-----

CUANTIA: US\$ 268,500.00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día quince de junio del dos mil nueve, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparecen: por una parte, la compañía **INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.**, debidamente representada por el señor **ARTURO AGUAYO POZO**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de **DIRECTOR GERENTE**, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte, la compañía **AGROBALAO S.A.**, debidamente representada por su **GERENTE GENERAL** señor **JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante.-----

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así:-----

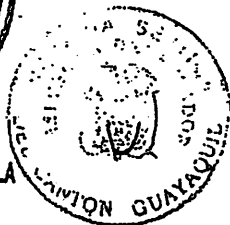
SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incluir una por la cual conste un contrato de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones:-----

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte la compañía INMOBILIARIA LECUA C. LTDA, debidamente representada por su Director Gerente, el señor Arturo Aguayo Pozo, a quien en lo posterior se la denominará como LA VENDEDORA y, por otra parte, la compañía AGROBALAO S.A., debidamente representada por su Gerente General señor JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO, a quien se denominará en adelante LA COMPRADORA.-----

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La compañía INMOBILIARIA LECUA C. LTDA., es actual y legítima propietaria de los siguientes predios: UNO.- Predio denominado La Lupita que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio La Joya del cantón Balao, Provincia del Guayas, dentro de las siguientes linderaciones y mensuras: POR EL NORTE, lote número diecinueve, con trescientos veintitrés metros; POR EL SUR: Estero de Tangeo, con quinientos veintiséis metros; POR EL ESTE, Predio que formó parte el lote número tres de propiedad de Arturo Aguayo Pozo y Teresa Arguello de Aguayo, con mil ochocientos noventa y cuatro metros y el lote número cuatro de Propiedad de Arturo Aguayo Pozo y Teresa Arguello de Aguayo, con novecientos treinta metros; y, POR EL OESTE, lote número dos, con tres mil metros; las que determinan un área total de ciento dos hectáreas treinta centésimas de hectáreas. DOS.- Predio que formó parte del lote número tres, ubicado en el sitio La Joya del cantón Balao, Provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderaciones y mensuras: POR EL NORTE, terrenos de propiedad de César León y Catalino Yáñez, con



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



ciento tres metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL SUR, con el camino a La Joya y terreno de propiedad de los cónyuges Arturo Aguayo Pozo y Teresa Arguello de Aguayo con cien metros; POR EL ESTE, con el predio de propiedad de los cónyuges Arturo Aguayo Pozo y Teresa Arguello de Aguayo con un mil ochocientos setenta y nueve metros cuarenta centímetros; y, POR EL OESTE, con terrenos de propiedad de los cónyuges Arturo Aguayo Pozo y Teresa Arguello de Aguayo, en extensión de un mil ochocientos setenta y nueve metros cuarenta centímetros, las que determinan un área total de dieciocho hectáreas noventa y cuatro centésimas de hectáreas. TRES.- Predio signado con el número cuatro que formó parte de la hacienda Soledad, ubicado en el sitio La Joya del cantón Balao, Provincia del Guayas, dentro de las siguientes linderaciones y mensuras: POR EL NORTE, lote número diecinueve, con doscientos once metros; POR EL SUR, estero de Tangeo, con doscientos cuarenta metros; POR EL ESTE, lote número cinco, con dos mil ochocientos cincuenta metros; y, POR EL OESTE, lote número tres, con dos mil ochocientos sesenta metros; las que determinan un área total de cincuenta y nueve hectáreas ochenta y cuatro centésimos de hectárea. LA VENDEDORA adquirió los lotes antes descritos, mediante Aporte que hizo el señor Arturo Aguayo Pozo y Teresa Arguello de aguayo, el día cuatro de diciembre del año dos mil dos, según escritura otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el día ocho de Octubre del año dos mil cuatro.---

CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Presupuestos estos antecedentes, LA VENDEDORA, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía AGROBALAO S.A. los lotes de terreno ampliamente descritos en la cláusula que antecede, con todo lo destinado a su uso y beneficio, incluyendo todos los derechos reales y acciones, bienes y mejoras

que existan y que a LA VENDEDORA les corresponda, sea por los títulos y modos de adquirir determinados en la cláusula precedente, sea por cualesquiera otros en este instrumento no enumerados, sin reservarse LA VENDEDORA para si, ningún beneficio. No obstante que los linderos de los lotes descritos en la cláusula anterior son los específicos, las partes expresamente convienen en que la compraventa se efectúe, como cuerpo cierto.-----

CLAUSULA CUARTA: PRECIO.- Los Contratantes, es decir, LA VENDEDORA y LA COMPRADORA, ésta última por la interpuesta persona de su representante interviniente, han convenido en fijar como justo precio de los lotes, la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.**-----

CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA, que por este instrumento da en venta real los lotes descritos anteriormente, declara que no pesa ningún gravamen, prohibición de enajenar, juicio o limitación de cualquier clase que moleste o impida el uso y dominio del inmueble, no obstante se obliga al saneamiento de Ley.-----

CLAUSULA SEXTA: ACEPTACION.- Tanto LA VENDEDORA como LA COMPRADORA, declaran que aceptan en todas sus partes el contrato contenido en este instrumento.-----

CLAUSULA SEPTIMA: DOMICILIO. JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Toda controversia o diferencia derivada de este contrato o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador y el Reglamento para el funcionamiento del centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. La sede será

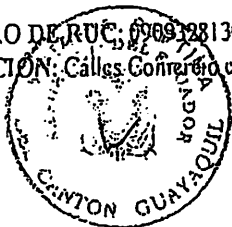
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN BALAO



N: 686-2006

NUMERO DE RUC: 0969328130001

DIRECCION: Calles Confraternidad entre Sucre y 6 de Marzo.

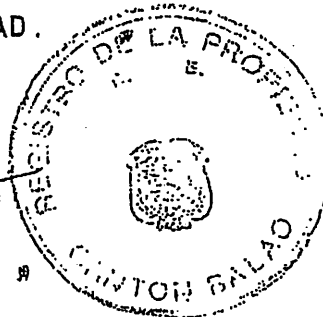


CERTIFICADO

EL Registrador de la Propiedad del cantón, certifica que de acuerdo a la solicitud presentada y examinados los libros y registros de esta oficina aparece la COMPañIA INMOBILIARIA LEGUA LTDA., como propietaria de un lote de terreno que formó parte del lote tres, el mismo que esta ubicado en el sector conocido como "La Joya", de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.- El mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, por el Norte, con terrenos de Cesar León y Catalino Yáñez, con ciento tres metros con cuarenta y cinco centímetros; por el Sur, con camino a la Joya y terreno de propiedad a los cónyuges Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo, con cien metros; por el Este, con de propiedad de los cónyuges Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo, con mil ochocientos setenta y nueve metros con cuarenta centímetros; y, por el Oeste, con terrenos de propiedad de los cónyuges Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo, con mil ochocientos setenta y nueve metros con cuarenta centímetros.- Medidas que dan un área o superficie total de DIECIOCHO HECTÁREAS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIÁREAS.- Lo adquirió mediante Aporte que hizo el señor Arturo Aguayo Pozo y Teresa Arguello de Aguayo, el día cuatro de Diciembre del año dos mil dos, según Escritura otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el día ocho de Octubre del año dos mil cuatro.- HISTORIA DE DOMINIO.- A su vez el predio fue adquirido mediante Compraventa, que le hicieron los señores Félix Bolívar Balcázar y Hipatia Bosantes, mediante Escritura celebrada en Guayaquil, el día diecisiete de Enero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Miguel Vernaza Requena.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el día veinte y cinco de Julio de mil novecientos noventa y dos.- No esta sujeto a ninguna prohibición judicial que impida enajenar o gravar el bien inmueble.- Balao, doce de Octubre del año dos mil seis.- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

Abg. Gabriel Patino Guamán.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN BALAO

Cualquier enmendadura, alteración o modificación de este Certificado lo invalida



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN BALAO



N: 687-2006

NUMERO DE RUC: 0999328130001

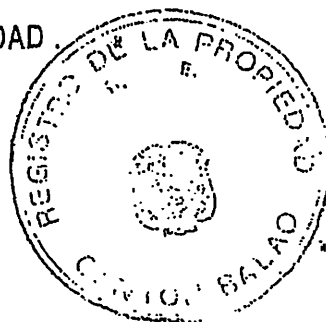
DIRECCIÓN: Calles Comercio entre Sucre y 6 de Marzo.



CERTIFICADO

EL Registrador de la Propiedad del cantón, certifica que de acuerdo a la solicitud presentada y examinados los libros y registros de esta oficina aparece la COMPAÑÍA INMOBILIARIA LECUA LTDA., como propietaria de un lote de terreno, signado con el número CUATRO, que formó parte de la Hacienda Soledad, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.- El mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, por el Norte, con lote número diecinueve con doscientos once metros; por el Sur, con Estero Tangeo, con doscientos cuarenta metros; por el Este, con lote cinco, con dos mil ochocientos cincuenta metros; y, por el Oeste, con lote tres, con dos mil ochocientos sesenta metros.- Medidas que dan un área o superficie total de CINCUENTA Y NUEVE HECTÁREAS.- Lo adquirió mediante Aporte que hizo el señor Arturo Aguayo Pozo y Teresa Arguello de Aguayo, el día cuatro de Diciembre del año dos mil dos, según Escritura otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, Doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el día ocho de Octubre del año dos mil cuatro.- HISTORIA DE DOMINIO.- A su vez el predio fue adquirido mediante Compraventa, que le hicieron los cónyuges señores Luis Calderón Vera y Melba Astudillo de Calderón, mediante Escritura celebrada en Guayaquil, el día primero de Marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el Doctor Miguel Vemaza Requena.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el día uno de Febrero de mil novecientos noventa y dos.- No esta sujeto a ninguna prohibición judicial que impida enajenar o gravar el bien inmueble.- Balao, doce de Octubre del año dos mil seis.- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

Abg. Gabriel Páez Guzmán.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN BALAO



Cualquier enmendadura, alteración o modificación de este Certificado lo invalida

Guayaquil, 10 de Marzo del 2009



Señor
ARTURO HERIBERTO AGUAYO POZO
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que, la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía INMOBILIARIA LECUA C. LTDA. en su sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de reelegir a usted Director-Gerente por el período de cinco años y, con los deberes y atribuciones señalados en el Estatuto Social, constante en la escritura pública de constitución autorizada por el Notario Público del cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Renella, el 4 de Septiembre de 1975 e inscrita en el Registro Mercantil el 1ro. de Diciembre del mismo año.

En el ejercicio de su cargo le corresponderá ejercer de manera individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y podrá transferir de cualquier manera, hipotecar, arrendar, o gravar bienes inmuebles de la compañía, así como para adquirir inmuebles a favor de la compañía sin la autorización de la Junta General de Socios.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. Vivas Wagner".

Ab. F. Javier Vivas Wagner
SECRETARIO AD-HOC

Acepto el cargo de Director - Gerente de la compañía INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.

Guayaquil, 10 de Marzo del 2009

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Arturo Aguayo Pozo".

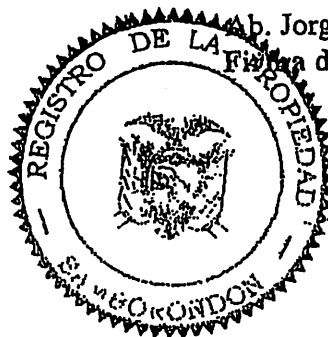
ARTURO HERIBERTO AGUAYO POZO
Cédula de Ciudadanía No. 0901953265
Nacionalidad ecuatoriana

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón
Bolívar y Sucre

Número de Repertorio:

2009- 979

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Veintisiete de Marzo de Dos Mil Nueve queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO en el Registro de MERCANTIL de tomo 3 de fojas 1028 a 1030 con el número de inscripción 152 celebrado entre: ([COMPAÑIA INMOBILIARIA LECUA C LTDA en calidad de COMPAÑIA]); en la calidad de Representante(s) Legal(es): ([AGUAYO POZO ARTURO con el cargo DIRECTOR GERENTE]).



Ab. Jorge Condejo Arias
Firma del Registrador.



M. I. MUNICIPALIDAD DE BALAO

MES

DÍA

AÑO

CAJA N°

COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA

abril

07

2009

N° 0033966

TÍTULO PREDIAL RURAL AÑO 2009

RUC - CÓDIGO CATASTRAL

PART. PRES. 6.2.1.02.02

VALOR RECIBIDO
\$251,83

CONTRIBUYENTE: AGUAYO POZO ARTURO HERIBERTO

EFECTIVO

\$.

CODIGO: 090955470040000241

R.U.C. O CEDULA: 090196326-6

NOBRE DEL PREDIO. LOTE # 50-51

Parroquia: BALAO

AVALUO PROPIEDAD 111.786,24

LEY DEL AÑO
MUNICIPALIDAD DE BALAO
CANCELAO

07 ABR 2009

TESORERO
BALAO - GUAYAS

CHEQUES

\$.

N/C y/o

TRANSFER.

\$.

TOTAL

\$.

\$251,83

RUBRO	VALORES
PRED. RURAL	257,11
IMP. BOMBEROS	0,00
SERV. TES. ADM.	5,00
SUBTOTAL	262,11
DESCUENTO LA	0,00
DESCUENTO	10,28
REC. INTERES	0,00
TOTAL COBRADO	261,83

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCIÓN FINANCIERA - TESORERÍA

CONTRIBUYENTE



I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON BALAO

COMPROBANTE DE COBRO DEL CUERPO DE BOMBEROS

No 04823

07/04/2009

CONTRIBUYENTE: AGUAYO POZO ARTURO HERIBERTO

No. TITULO: 0000000

DIRECCION: CANTON BALAO

AÑO: 2009

COD. PREDIAL: 040000241

PREDIO: RURAL

C. IDENTIDAD: 090195326-5

MUNICIPALIDAD DE BALAO
CANCELAO

LIQUIDACION DEL 0.15 X MIL A FAVOR DEL CUERPO DE BOMBERO DE BALAO

07 ABR 2009

AVALUO	-
TERRENO:	-
CONSTRUCCION:	-
A. PROPIEDAD:	111.786,24

TESORERÍA
CUERPO DE BOMBEROS:
BALEMISSION: GUAYAS

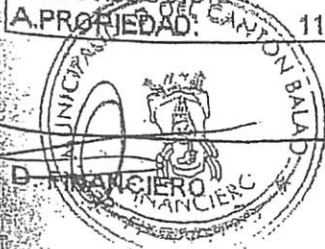
\$ 16,77

DESCUENTO:

INTERES POR MORA:

TOTAL:

\$ 16,77



TESORERO

CAJERO



M. I. MUNICIPALIDAD DE BALAO

COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA

MES

DÍA

AÑO

CAJA N°

abril

07

2009

N° 0033967

CÉDULA - RUC - CÓDIGO CATASTRAL

IMPUESTO PREDIAL URBANO AÑO 2009

Part. Pres. No. 6.2.1.02.01

Contribuyente: AGUAYO POZO ARTURO

DIRECCION: S/N

CODIGO: 09035002010900100

CED. IDENTIDAD: 090195326-5

TERRENO: \$20.129,09

CONSTRUCCION: \$0,00

A. PROPIEDAD:

REBAJAS HIPOTECARIA:

BASE IMPONIBLE:

LEY DELANC.

RUBROS

PRED. URB.

BOMBEROS

SERV. TEC. ADM.

CONST. OBSOLETA

SOLAR NO EDIF.

SUTOTAL

DESCUENTO

REC. O INTERES

TOTAL COBRADO

FONDOS PROPIOS

25,16

0,00

5,00

0,00

0,00

30,16

1,01

0,00

29,15

VALOR RECIBIDO

\$29,15

EFECTIVO

\$

CHEQUES

\$

MUNICIPALIDAD DE BALAO

CANCELADO

07 ABR 2009

TESORERIA

BALAO - GUAYAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA



I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON BALAO

COMPROBANTE DE COBRO DEL CUERPO DE BOMBEROS

No.04624

07/04/2009

CONTRIBUYENTE AGUAYO POZO ARTURO

DIRECCION: S/N

COD. PREDIAL: 09035002010900100

C. IDENTIDAD: 090195326-5

No. TITULO: 0000000

AÑO: 2009

PREDIO: URBANO

LIQUIDACION DEL 0.15 X MIL A FAVOR DEL CUERPO DE BOMBERO DE BALAO

MUNICIPALIDAD DE BALAO
CANCELADO

07 ABR 2009

TESORERIA

BALAO - GUAYAS

CUERPO DE BOMBEROS:

3,02

EMISION:

DESCUENTO:

INTERES POR MORA:

TOTAL:

\$3,02

AVALLUO	
TERRENO:	20.129,09
CONSTRUCCION:	-
A. PROPIEDAD:	20.129,09

D. FINANCIERO

TESORERO

CAJERO

**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES

DIA

AÑO

CAJA No.

No.

CONTRIBUYENTE

AGROBALAO S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

AC0

**CONCEPTO
ALCABALAS Y REGISTROS EN CONSIGNACION**

F. CELEBRACION CONTRATO 06/06/2009 - CELEBRACION ANT.

CANTON: BALAO

CANTON: BALAO

Por los Proratos \$

Por la Diferencia \$

Adic. Alcabala a ECAP

Adic. Alcabala a EMAP

Adic. Alcabala a Conc

Adic. Alcabalas Muni

(-) Dcton. Alcabalas Ad

Impuesto al Registro

Registro Concej

Recargo Registro Muni

Recargo Registro Concej

Tasa de Trámite Admini

Tasa de Trámite Catastr

Total Impuesto de Al

Interes

CH. MSO

13466250

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO

\$ *****0.00

CHEQUES

\$ *****2,713.85

N/C y/o

TRANSFER.

\$ *****0.00

TOTAL

RECIBIDO

\$ *****2,713.85

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001

Nº B. 0174734 **IMPUESTO DE ALCABALAS**

USD \$ 805,50

RECIBI de CIA. INMB. LECUA C.LTDA.

la cantidad de OCHOCIENTOS CINCO CON 50/100 DOLARES

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de USD U.S.\$ 268.500,00

de dominio de COMPRAVENTA A/F. CIA. AGROBALAO S.A.

PAGADO EN CHEQUE CH:4174 6YE

COD. 090955470040000241 Y OTROS BALAO

CIA. CTE. 14465921

NOTARIA SEPTIMA

ABG. EDUARDO FALQUEZ AYALA

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000;

Guayaquil, 7 de AGOSTO De 2009

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

BHORALES

12:56:30

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESOREROBelén Morales López
RECIBIDO



Guayaquil, 8 de Junio de 1983
81280

Señor
Arturo Aguayo Pozo
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Compléme poner en su conocimiento que la Junta General de Socios de la Compañía de Responsabilidad Limitada INMOBILIARIA LECUA C. LTDA. en su sesión extraordinaria celebrada el día de hoy, tuvo el acuerdo de designar a usted Director-Gerente de la Compañía, por el período de cinco años y, con los deberes y atribuciones constantes en la escritura pública de constitución, autorizada por el Notario Público del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado, Reguelo, el 4 de Septiembre de 1975, inscrita en el Registro Mercantil, el lro. de -

Sírvase dar su aceptación e inscribir este nombramiento en el Registro Mercantil, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Compañías, toda vez que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

De usted muy atentamente,

Bolívar Argüello Abad
DIRECTOR DE LA JUNTA GENERAL EXTRA-
ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.

Agento al cargo de Director-Gerente de la Compañía INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.

Guayaquil, 8 de Junio de 1983

Arturo Aguayo Pozo

CERTIFICO: Queda inscrito el Nombramiento de DIRECTOR-GERENTE que antecede, de fojas 85 con el N°32 en el Registro Mercantil, y anotado bajo el N°392 en el Repertorio.- Se archiva el comprobante de pago de impuestos de Registro y Adicional.- Samborombón, a días de Junio de mil novecientos ochenta y tres.-

J. BONIFACIO APIAS





81281

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAMBORONDON

No. 921

GUAYAS

Solicitante: _____

Accion: _____

Tipo: _____

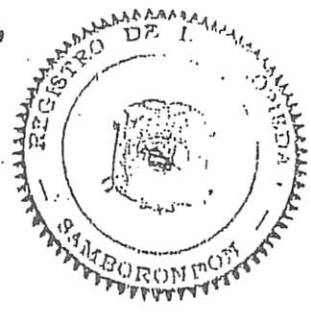
Objeto: _____

Fecha de Inscripción: _____

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON, CERTIFICA: Que examinados los Registros de inscripción de esta Oficina, según sus Indices, consta: Que con fecha diez de Junio de mil novecientos ochenta y tres, se encuentra inscrito el Nombramiento de Director-Gerente, de la COMPAÑIA INMOBILIARIA LECUA C.LTDA., a favor del señor Arturo Aguayo Pozo, por el periodo de Cinco años.- El mencionado Nombramiento se encuentra en vigencia por no haberse inscrito otro posterior.- Samboorondon, a veintidós de Noviembre del dos mil dos.-

[Signature]

L.R.V. JOSE CORNEJO ARIAS
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON SAMBORONDON





AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



Guayaquil, y el español el idioma del proceso. El tribunal de Arbitraje a cuya resolución en equidad se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro y el tercero, que presidirá el Tribunal será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integren la lista de Árbitros del centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.-----

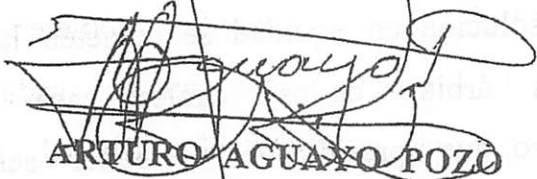
CLAUSULA OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura Publica, impuestos, derechos, tasas, los de inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de LA COMPRADORA.-----

CLAUSULA NOVENA: AUTORIZACION.- Queda autorizada la compradora para que realice la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad de acuerdo al Artículo Cuarenta y Uno de la Ley de Registro.-----

Usted señor Notario, se servirá agregar, las formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento de la correspondiente escritura pública. firmado:
ABOGADO FRANCISCO JAVIER VIVAS WAGNER.- Registro número seis mil quinientos ochenta.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-

Por la compañía INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.,


ARTURO AGUAYO POZO

DIRECTOR GERENTE

C.C. 0901953265

R.U.C. 0990260559001

Por la compañía AGROBALAO S.A.,



JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO

GERENTE GENERAL

C.C. 0910836659


R.U.C. 0992419857001

EL NOTARIO,


ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

*Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero este TERCER TESTIMONIO, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil a los siete días del mes de agosto del dos mil nueve.-




AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN BALAO, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Tres de Septiembre de Dos Mil Nueve queda inscrito el acto o contrato COMPRAVENTA en el Registro de PROPIEDADES de tomo 1 de fojas 2202 a 2225 con el número de inscripción 245 celebrado entre: ([COMPANÍA INMOBILIARIA LECUA C. LTDA en calidad de VENDEDOR], [COMPANÍA AGROBALAO S.A en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1608	COM(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1607	COM(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1606	COM(1)

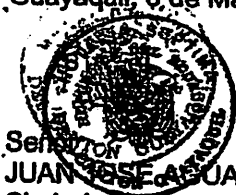
DESCRIPCIÓN:

COM =COMPRAVENTA

Abg. Gabriel Patino Guaman
Firma del Registrador.

G.A.D. MUNICIPAL DE BALAO
CATASTRADO
CODIGO: 07-182-006
PRENO: RURAL
FECHA: 11/02/2010
JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS

Guayaquil, 6 de Marzo del 2006



Señor
JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO
Ciudad



De mis consideraciones:

Cúmplame poner en su conocimiento que, la Junta General de Accionistas de la compañía anónima AGROBALAO S.A., en su sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegir a usted Gerente General por el período de cinco años y, con los deberes y atribuciones señalados en los Estatutos Sociales de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

El Estatuto Social de la compañía consta en la escritura pública de constitución autorizada por el Notario Vigésimo Quinto, del cantón Guayaquil, Doctor Segundo Ivo Zúñiga Zambrano, el 9 de Agosto del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de Septiembre del 2005.

El cambio de denominación de la compañía HIPERPRONT S.A. a la de AGROBALAO S.A. y Reforma de Estatutos, consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, señor abogado Nelson Gustavo Cañarte A., el día 20 de Octubre del 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 15 de Febrero del año 2006.

Atentamente,

Teresa Arguello Espinoza
PRESIDENTA

Acepto el cargo de Gerente General de la compañía AGROBALAO S.A.

Guayaquil, Marzo 6 del 2006

JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO
C.I. 09-10836659
Nacionalidad ecuatoriana

NUMERO DE REPERTORIO: 12.563
FECHA DE REPERTORIO: 14/mar/2006
HORA DE REPERTORIO: 13:13

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha catorce de Marzo del dos mil seis queda inscrito
el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía AGROBALAO
S.A., a favor de JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO, a foja 25.873,
Registro Mercantil número 4.752.

ORDEN: 12563
LEGAL: Angel Aguilar
AMANUESE: Fabiola Castillo
ANOTACION-RAZON: Angel Neira Burgos



**REGISTRO
MERCANTIL**

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REVISADO POR:



MES DÍA AÑO
MAYO 17 2008
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA
TÍTULO PREDIAL RURAL AÑO 2008
PART. PRES. 6.2.1.02.02

CAJA Nº **0027489**

CONTRIBUYENTE: AGUAYO POZO ARTURO HERIBERTO

CODIGO: 090955470040000184

R.U.C. O CEDULA: 080185328-5

NOMBRE DEL PREDIO: LA PARRITA

Parroquia: BALAO

AVALUO PROPIEDAD 273.444,88

LEYDEL AÑO NACM EN.

EFFECTIVO \$ **\$846,74**

CHEQUES \$

N/C y/o TRANSFER \$

MUNICIPALIDAD DE BALAO
CANCELADO \$ **\$846,74**

17 MAY 2008

TESORERÍA
BALAO - GUAYAS

NÚMERO	VALORES
PREDIAL	858,92
IMP. BOMBEOS	0,00
SERV. TEG. ADM.	5,00
SUBTOTAL	863,92
DESCUENTO	0,00
DESCUENTO	17,18
REC. INTERES	0,00
TOTAL PAGANDO	846,74

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCIÓN FINANCIERA • TESORERÍA



M. I. MUNICIPALIDAD DE BALAO
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA
TÍTULO PREDIAL RURAL AÑO 2008
PART. PRES. 6.2.1.02.02

CAJA Nº **0027490**

CONTRIBUYENTE: AGUAYO POZO ARTURO HERIBERTO

CODIGO: 090955470030000167

R.U.C. O CEDULA: 080185328-5

NOMBRE DEL PREDIO: LA JOYA

Parroquia: BALAO

AVALUO PROPIEDAD 1.084.105,80

LEYDEL AÑO NACM EN.

EFFECTIVO \$ **\$2.448,57**

CHEQUES \$

N/C y/o TRANSFER \$

MUNICIPALIDAD DE BALAO
CANCELADO \$ **\$2.448,57**

17 MAY 2008

TESORERÍA
BALAO - GUAYAS

NÚMERO	VALORES
PREDIAL	2.483,44
IMP. BOMBEOS	0,00
SERV. TEG. ADM.	5,00
SUBTOTAL	2.488,44
DESCUENTO	0,00
DESCUENTO	29,87
REC. INTERES	0,00
TOTAL PAGANDO	2.448,57

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCIÓN FINANCIERA • TESORERÍA

CONTRIBUYENTE

Registro de la Propiedad de Guayaquil

alteración invalida este documento. Guayaquil, veinticuatro de mayo del
dos mil uno.



[Signature]
Alejandra Salinas T. más

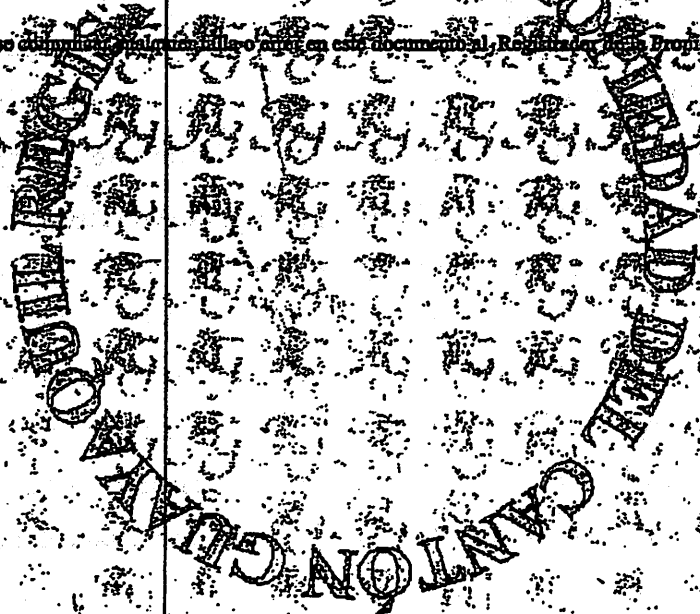
Registrador de la Propiedad del Cantón
Guayaquil Delegado

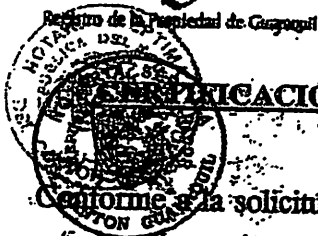
Amamense de Certificados : CLAYANA
Revisor de Certificados : MLAVID

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil

Valor Total de este Certificado:
\$ 19.20 + IVA

El interesado debe cumplir con las obligaciones en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores:





**DECLARACIÓN DE PREDIO UBICADO EN EL CANTÓN
BALAO**

Conforme a la solicitud presentada y a los informes de los departamentos de revisión de títulos y prohibiciones, El Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil certifica lo siguiente: Que en el Tomo 19 de fojas 11331 a 11338 del Registro de Propiedad consta inscrita con fecha tres de Abril de mil novecientos setenta, con el # 2109 de inscripción y el # 4983 del repertorio, la **PARTEICION** celebrada entre **ARTURO AGUAYO POZO, TERESA ARGUELLO ESPINOZA DE AGUAYO, MARCO LAMOTA GALVEZ** y **ESPERANZA BARBERAN DE LAMOTA** mediante la cual se le adjudica a **ARTURO AGUAYO POZO**; El lote 3 que formó parte de la Hacienda Soledad ubicada en el sitio **La Loma** de **CIENTO DIECIOCHO HECTAREAS CUATROCIENTOS VEINTICINCO CENTESIMAS DE HECTAREAS** de la parroquia **BALAO** hoy cantón **BALAO**. - Con los siguientes linderos y medidas: Norte: lote 19 con 430,50 metros de extensión. Sur: Estero de Tangeo con 475,50 metros de extensión. Este: lote 5 - B que se adjudica al señor Marco Lamota Galvez con 2790,00 metros de extensión. Oeste: lote 4 de propiedad del señor Abdón Calderón con 2853 metros extensión, efectuada según escritura pública extendida el veinte de Marzo de mil novecientos setenta, ante el notario doctor Gustavo Falconi Ledesma. Arturo Aguayo Pozo y Marco Lamota Galvez adquirieron el lote de terreno cinco en su totalidad, por compra a la Sociedad Agrícola Canaveral C.A. según escritura pública extendida el 17 de Noviembre de 1969 ante el notario doctor Tancrilo Bernal Uriguen inscrita el 23 de Diciembre del mismo año, a fojas 30245 a 30254 y anotada con el # 5232 de inscripción y 17479 del repertorio tomo # 48.- Revisada esta

Registro de la Propiedad de Guayaquil

inscripción hasta el día de la suscripción del presente certificado no constan al margen notas que hagan referencia de que este título haya tenido variaciones o que el inmueble soporte gravámenes o limitaciones de dominio. - Por tanto cualquier información sobre otra inscripción o gravámenes con posterioridad al veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve debe solicitarse al Registro de la Propiedad del Cantón BALAO. Cualquier enmendadura o alteración invalida este documento. Guayaquil, ocho de Septiembre del dos mil cinco.



Abelardo Torres Tomala

Registrador de la Propiedad del Cantón
Guayaquil Delegado

Amante de Certificados : CLAYANA
Revisor de Certificados : MLAVID

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil

Valor Total pagado por este Certificado
\$ 10.20 + 10%

El interesado debe comunicar cualquier falta o error en este documento al Registrador de la Propiedad o sus Asesores.



Certificado: 2005-12559

5

**CERTIFICACIÓN DE PREDIO UBICADO EN EL CANTÓN
BALAO**

Conforme a la solicitud presentada y a los informes de los departamentos de revisión de títulos y prohibiciones, El Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil certifica lo siguiente: Que en el Tomo 60 de fojas 40597 a 40614 del Registro de Propiedad consta inscrita con fecha dieciocho de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, con el # 1789 de inscripción y el # 1820 del repertorio, la VENTA que hizo MARGO LAMOTA GALVEZ y ESPERANZA BARBERAN DE LAMOTA a favor de ARTURO HERIBERTO AGUAYO POZO y TERESA ARGUELLO ESPINOZA DE AGUAYO, del lote 5-B que formó parte de la Hacienda Soledad ubicada en el sitio La Joya de CIENTO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO HECTAREAS de la parroquia BALAO hoy cantón BALAO. - Con los siguientes linderos y medidas: Norte linda con el lote 19 con 430,50 metros. Sur Estero Tanges con 475,00 metros de extensión. Este linda con el lote 6 con 2790 metros de extensión. Oeste lote 5-A del señor Arturo Aguayo Pozo con 2790 metros de extensión. - Venta efectuada según escritura pública extendida el veintinueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos, ante el notario Abogada Leonor Gamero Peña. - Revisada esta inscripción hasta el día de la suscripción del presente certificado no constan al margen notas que hagan referencia de que este título haya tenido variaciones o que el inmueble soporte gravámenes o limitaciones de dominio. Por tanto cualquier información sobre otra inscripción o gravámenes con posterioridad al veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve debe solicitárselo al Registro de la Propiedad

Registro de la Propiedad de Guayaquil

del Cantón BAJAO.- Cualquier enmendadura o alteración invalida este documento.- Guayaquil, ocho de Septiembre del dos mil cinco.



[Signature]
Abelardo Salazar Torrealba
Registrador de la Propiedad del Cantón
Guayaquil Delegado

Amanuense de Certificados : CLAYANA
Revisor de Certificados : MLAVID

El Registrante de la Propiedad del Cantón Guayaquil
Valen [illegible] en este Certificado:
[illegible]

El interesado debe comparecer a cualquier hora o en caso de enfermedad, Registro de la Propiedad o a sus Asesores.

COPIA DE LA PROPIEDAD

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MESES: DIA: AÑO: CAJA No.: No. 123

CONTRIBUYENTE: **AGROBALAO S.A.** CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: CODIGO TRANSACC. **ACO**

ALCABALAS Y REGISTROS DE CONSIGNACION

F. CELEBRACION: CANTON: BALAO

Por los derechos de: 0.00% =
Por la diferencia: 0.00% =
Adic. Alcabala a B.M.V. (Arizlindo) 0.00%
Adic. Alcabala a Com. 0.00%
Adic. Alcabala a Muni. 0.00%
(-) Octos. Alcabala, Adic. 0.00% 0.00%
Impuesto al Registro 0.00%
Registro Consejo Prov. 0.00%
Recargo Registro Muni. 0.00%
Recargo Registro Consejo 0.00%
Tasa de Trámite Admin. 0.00%
Tasa de Trámite Catastral 0.00%
Total Impuesto de Alcabalas y Registros 5,425.70
Interes 5,425.70

CA. 871 152 7100209 12814612

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$*****0.00
CHEQUES	\$*****5,425.70
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$*****5,425.70

TESORERÍA MUNICIPAL
CAJA No. 24
12 ENE 2009
PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
PAPELETA
JOV
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Director Financiero **Tesorero Municipal** **Jefe de Rentas**

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL
R.U.C. 098057046001

Nº B-0164988 **IMPUESTO DE ALCABALAS** POR U.S.\$ 1,611.00

RECIBI de **ARTURO AGUAYO POZO Y SRA.**

la cantidad de **UN MIL SEISCIENTOS ONCE C/EN 00/100 DOLARES *******
POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

USD 537,000.00 al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
U.S.\$ por la transferencia

de dominio de **COMPRVENTA A/F. CIA. AGROBALAO S.A.**

PAGADO EN CHEQUE CH.1377 GYE CUD. 09035002010900100 Y OTROS BALAO
STA. GTE. 1129643

NOTARIA SEPTIMA **ABG. EDUARDO FALGUEZ AYALA**

104

Según artículo del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil, que en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, de de 2009

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL
Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO


TESORERÍA
19 ENE 2009
Belen Morales
RECIBIDO



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

ESTA ULTIMA FOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES A FAVOR DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A., POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LECUA C. LTDA., Y LOS CONYUGES SEÑORES ARTURO AGUAYO POZO Y TERESA ARGUELLO DE AGUAYO.-

Por la compañía AGROBALAO S.A.,


JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO
GERENTE GENERAL

C.C. 0910836659


R.U.C. 0992419857001

EL NOTARIO,


ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero este SEGUNDO TESTIMONIO que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil a los diecinueve días del mes de enero de dos mil nueve.-




AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN BALAO, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Ocho de Abril de Dos Mil Nueve queda inscrito el acto o contrato COMPRAVENTA en el Registro de PROPIEDADES de tomo 1 de fojas 882 a 916 con el número de inscripción 85 celebrado entre: ([COMPANÍA INMOBILIARIA LECUA C. LTDA en calidad de VENDEDOR], [AGUAYO POZO ARTURO en calidad de VENDEDOR], [ARGUELLO TERESA DE AGUAYO en calidad de VENDEDOR], [COMPANÍA AGROBALAO S.A en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
Listado de bienes Inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1355	COM(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1354	COM(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	1353	COM(1)

DESCRIPCIÓN:
COM =COMPRAVENTA

Abg. Gabriel Pardo Guaman
Firma del Registrador.

MARIANA ANGELA PARRA GÓMEZ
80.05 Has

7



Cód. Catastral 04-652-000

NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN
BALAO

Testimonio
DE LA ESCRITURA

De CONPRVENTA

Copia No. 1ra y 2da

Otorgado por LOS CONYUGES SEÑORES ABOGADO GUINO EFRAIN
PEÑABERRETA PACHECO Y MARIANA ANGELA PARRA GÓMEZ.

a favor de LA COMPAÑIA AGROPECUARIA S.A. REPRESENTADA POR SU
GERENTE GENERAL INGENIERO COMERCIAL JUAN JOSE AGUAYO ANGUELLO.

a fojas del Registro de _____

cuantía del año 2006



DEL NOTARIO

Ab. Angel Morán Zurita

ochocientos treinta.

830

Libro # 140



ESCRITURA PUBLICA DE
COMPRAVENTA QUE
OTORGAN LOS CONYUGES
SEÑORES ABOGADO GUIDO
EFRAIN PEÑAHERRETA
PACHECO Y MARIANA ANGELA
PARRA GOMEZ A FAVOR DE
LA COMPAÑIA AGROBALAO
S.A. LEGALMENTE
REPRESENTADA POR SU
GERENTE GENERAL INGENIERO
COMERCIAL JUAN JOSE
AGUAYO ARGUELLO.-

PRECIO DE VENTA: \$.20.000.00

AVALUO COMERCIAL: \$.165.588.50

EN LA CIUDAD DE BALAO, CABECERA CANTONAL
DEL MISMO NOMBRE, PROVINCIA DEL GUAYAS,
REPÚBLICA DEL ECUADOR. EL DIA DE HOY
VEINTIUNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.
ANTE MÍ ABOGADO ÁNGEL NAPOLEÓN MORÁN
ZURITA. NOTARIO PÚBLICO DE ESTE CANTÓN
COMPARECEN: POR UNA PARTE LOS SEÑORES
GUIDO EFRAIN PEÑAHERRETA PACHECO Y
MARIANA ANGELA PARRA GOMEZ, QUIENES

Di 2 Copias
21 Junio 2006

Al. Angel Morán Zurita
Notario - Cantón Balao

DECLARAN SER DE ESTADO CIVIL CASADOS M
ABOGADO Y EJECUTIVA DEL HOGAR AMBOS N
SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS DERECHOS P
QUE REPRESENTAN A LA SOCIEDAD CONYUGAL U
QUE TIENEN FORMADO EN COMUN; Y POR C
PARTE LA COMPAÑÍA AGROBALAO S.A. A
LEGALMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE E
GENERAL SEÑOR INGENIERO COMERCIAL JOSE O
JOSE AGUAYO ARGUELLO, SEÑOR P
NOMBRAMIENTO QUE SE ADJUNTA A V
PRESENTE COMO DOCUMENTO HABILITANTE E
COMPARECIENTES SON ECUATORIANOS MAYORES A
DE EDAD, DOMICILIADOS LOS DOS PRIMEROS C
LA CIUDAD DE MACHALA, PROVINCIA DE EL ORON
DE TRANSITO POR ESTE CANTON; Y EL TERCERO E
EN ESTA CIUDAD. HÁBILES Y CAPACES ANTE C
LEY PARA OBLIGARSE Y CONTRATAR A QUIEN R.
DE CONOCERLOS PERSONALMENTE DOY FÉ. E JI
INSTRUIDOS EN EL OBJETO Y RESULTADOS E C.
ESTA ESCRITURA DE COMPRAVENTA A C E C.
OTORGAMIENTO PROCEDEN CON AMPLIA S I
ENTERA LIBERTAD PARA QUE SEAN ELEVADA S I
ESCRITURA PÚBLICA ME REPRESENTARON VI



PEÑAHERRETA PACHECO Y MARIANA ANGELA
PARRA GOMEZ, QUE MEDIANTE ESCRITURA
PUBLICA DE RESCILIACION DE PARTICION
EXTRAJUDICIAL DE BIENES Y PARTICION
EXTRAJUDICIAL DE BIENES, CELEBRADA ANTE
EL NOTARIO PUBLICO QUINTO DEL CANTON
MACHALA DOCTOR LESLIE CASTILLO
SOTOMAYOR EL QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL
SEIS. ENTRE LOS SEÑORES ELVIA CARMEN
PARRA GOMEZ E INGENIERO HUGO ARTEAGA
CAICEDO POR UNA PARTE; Y, POR OTRA PARTE
LA SUSCRITA MARIANA ANGELA PARRA GOMEZ
EN DICHA PARTICION EXTRAJUDICIAL SE
ADJUDICO A LA AHORA VENDEDORA
CUERPO DE TERRENO RUSTICO CON UNA
SUPERFICIE DE OCHENTA PUNTO CINCO
HECTAREAS, UBICADO EN LA JURISDICCION DE
LA PARROQUIA BALAO, CANTON DEL MISMO
NOMBRE, PROVINCIA DEL GUAYAS, CIRCUNSCRIPCION
DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS
DIMENSIONES PARTICULARES POR EL NORTE
ESTERO TANGELO, CON DOWEN QUINIENTOS
CUARENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y NUEVE



ochocientos treinta y uno 831

MINUTA DEL TENOR SIGUIENTE: SEÑOR
NOTARIO: EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS
PÚBLICAS A SU CARGO SÍRVASE INCORPORAR
UNA EN LA CUAL CONSTE LA PRESENTE
COMPRAVENTA DE UN PREDIO RUSTICO, DE
ACUERDO CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- COMPARECEN AL
OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA
PÚBLICA, POR UNA PARTE Y EN CALIDAD DE
VENDEDORES LOS SEÑORES ABOGADO GUIDO
EFRAIN PEÑAHERRERA PACHECO Y MARIANA
ANGELA PARRA GOMEZ, DE ESTADO CIVIL
CASADOS, MAYORES DE EDAD, ABOGADO Y
EJECUTIVA DEL HOGAR EN SU ORDEN Y POR
OTRA PARTE COMO COMPRADORA LA
COMPAÑÍA AGROBALAO S.A. LEGALMENTE
REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL
JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO, DE ESTADO
CIVIL CASADO, MAYOR DE EDAD, INGENIERO
COMERCIAL, AMBOS CON CAPACIDAD AMPLIA
SUFICIENTE PARA OBLIGARSE Y CONTRATAR

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- MANIFIESTA LOS
VENDEDORES ABOGADO GUIDO EFRAIN

As. Not. de la Provincia
Notario - Cantón Balao



ochocientos treinta y seis

832

METROS (2.542.39MT); POR EL SUR: SEÑORA
ELVIA PARRA, CON DOS MIL SEISCIENTOS
TRES METROS (2603MTR); POR EL ESTE: CON
MAS PROPIEDAD DE ELVIA PARRA CON
SETECIENTOS METROS (700 MTRS) Y POR EL
DESTE: CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ARTURO
AGUAYO, CON CUATROCIENTOS SESENTA Y
DOS PUNTO DOCE METROS (462.12MTS) QUE
DICHÓ TITULO ESCRITURARIO SE ENCUENTRA
DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO DE
LA PROPIEDAD DEL CANTON BALAO CON EL
NUMERO TREINTA Y SEIS (036) DEL LIBRO
RESPECTIVO Y ANOTADO EN EL REPERTORIO
CON EL NUMERO CIENTO DIECISIETE (117) DEL
DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL SEIS. -
TERCERA: COMPRAVENTA.- CON LOS
ANTECEDENTES ANOTADOS EN UN ACTO LIBRE
Y VOLUNTARIO, POR MEDIO DEL PRESENTE
INSTRUMENTO PUBLICO LOS COMPARECIENTES
ABOGADO GUIDO EFRAIN PEÑAHERRERA
PACHECO Y MARIANA ANGELA PARRA GOMEZ
POR SUS PROPIOS DERECHOS, EN FORMA
LIBRE Y VOLUNTARIA, PROCEDEN A DAR EN

Alcaldía Municipal
Canton Balao



VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA

SIEMPRE Y VALEDERA A FAVOR DE

COMPAÑIA AGROBALAO S.A. LEGAL

REPRESENTADA POR SU GERENTE GEN

INGENIERO JUAN JOSE AGUAYO ARGUEL

CUERPO DE TERRENO RUSTICO, EL MISMO

ESTA SINGULARIZADO EN LA CLAUSULA DE

ANTECEDENTES, DECLARANDO

VENDEDORES QUE NO SE RESERVAN

PARA SI TRASPASANDO A

ADQUIERENTE LA TENENCIA POSESION

DOMINIO DEL INMUEBLE MATERIA DE

VENTA .- CUARTA: PRECIO.- EL VAL

QUE LAS PARTES INTERVINIENTES

CONVENIDO FIJAR COMO JUSTO PRE

POR LA COMPRAVENTA MATERIA DE

PRESENTE DILIGENCIA POR

OCHENTA PUNTO CINCO HECTARE

DE TERRENOS, (80.05HAS) ES

SUMA DE VEINTE MIL DOLA

00/100 (\$20.000.00) VALOR

LOS VENDEDORES

TENERLOS RECIBIDOS



ochocientos treinta y nueve 899

Guayaquil, 6 de Marzo del 2006

Señor
JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO
Ciudad

De mis consideraciones:

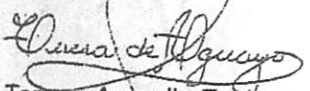
Cúmplame poner en su conocimiento que, la Junta General de Accionistas de la compañía anónima AGROBALAO S.A., en su sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegir a usted Gerente General por el período de cinco años y, con los deberes y atribuciones señalados en los Estatutos Sociales de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

El Estatuto Social de la compañía consta en la escritura pública de constitución autorizada por el Notario Vigésimo Quinto, del cantón Guayaquil, Doctor Segundo Ivo Zúñiga Zambrano, el 9 de Agosto del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de Septiembre del 2005.

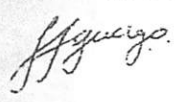
El cambio de denominación de la compañía HIPERPRONT S.A. a la de AGROBALAO S.A. y Reforma de Estatutos, consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, señor abogado Nelson Gustavo Cañarte A., el día 20 de Octubre del 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 15 de Febrero del año 2006.

Atentamente,


Teresa Arguello Espinoza
PRESIDENTA

Acepto el cargo de Gerente General de la compañía AGROBALAO S.A.

Guayaquil, Marzo 6 del 2006


JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO
C.I. 09-10836659
Nacionalidad ecuatoriana


EL NOTARIO
Ab. Angel Moran Zúñiga
Notario Único Cantón Balao




Ab. Angel Moran Zúñiga
Notario - Cantón Balao

NUMERO DE REPERTORIO: 112
FECHA DE REPERTORIO: 14/mar/11
HORA DE REPERTORIO: 12

Municipa
GUAYAS -

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha catorce de Marzo del dos mil seis queda inscrito
el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía AGROBALAC
S.A., a favor de JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO, a foja 25,873
Registro Mercantil número 4.752.

ORDEN: 12563
LEGAL: Angel Aguilar
AMANUENSE: Fabiola Castillo
ANOTACION-RAZON: Angel Neira Burgos



REGISTRO
MERCANTIL
AB. ZOILA CEDEÑO CELIA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REVISADO POR:

~~Ab. Angel Morán Zurita~~
~~Notario~~

~~Notario~~
~~Belen~~

2011

EL NOTARIO
Ab. Angel Morán Zurita
Notario Unico Canton Balao



Nº 00

Complemento IN
coiresp:
040001
00,5000

ALOO CC
FOR COM

CERTIFICADO

-seis-

MUNICIPALIDAD DE BALAO



SOLICITUD

ESPECIE VALORADA

\$ 1.00

NOMBRE DEL SOLICITANTE: PARRA GOMEZ MARIANA ANGELA

NACIONALIDAD:

Ecuatoriana

DOMICILIO:

CANTÓN BALAO

MOTIVO DE LA SOLICITUD: CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

MUNICIPALIDAD DE BALAO

A- N° 006309

Balao, Abril 13 del 2006

FIRMA DEL SOLICITANTE

C.I. RUC: 070184059-7

INFORME

El suscrito Tesorero Municipal, Informa: que revisado los archivos a mi responsabilidad se determina que la SRA. PARRA GOMEZ MARIANA ANGELA adeuda por ningún concepto a la Municipalidad del Cantón Balao

CP. Ramiro Eugenio Cruz
TESORERO MUNICIPAL

Valido por

CERTIFICACION

El suscrito Secretario Municipal del Municipio de Balao, CERTIFICA: que conforme al informe presentado por el Tesorero Municipal que la SRA. GOMEZ MARIANA ANGELA NO ADEUDA A LA MUNICIPALIDAD DE BALAO

Cesar Zaballos Nive
Secretario Municipal



que se requiera el documento
Baleo

Ab. Angel M. N. N.
Notario Unico

Calle Comercio No. 205 y 5 de Junio



Teléfono: 2746

DE
DIA
EN
NA
PR
QU
INS
DE
RA
CL
FA
LA
PU
DE
PE
AC
CE
SE
ES
ES
CA
PR
SIE

R.D. y Catastrada

REPUBLICA DEL ECUADOR

"La Joya"



Lot 2
58
58
63

Has.
118.425
118.425
122.60
359.45 Has.

\$ 537,000.-

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

SEGUNDA

COPIA DE LA ESCRITURA DE

COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES A FAVOR DE LA COMPAÑIA
AGROBALAO S.A., POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.,
Y LOS CONYUGUES SEÑORES ARTURO AGUAYO POZO Y TERESA ARGUELLO
DE AGUAYO.-

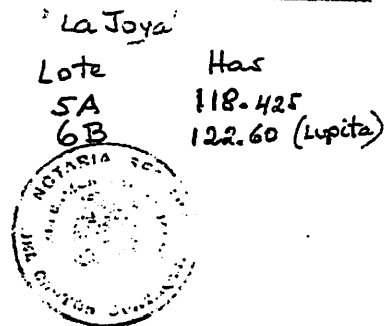
Del Registro de Escrituras Públicas del año

Ab. Eduardo Falquéz Ayala
NOTARIO

Guayaquil 27 DE MARZO DEL 200 del 200



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



NUMERO:

**COMPRAVENTA DE BIENES
INMUEBLES A FAVOR DE LA
COMPAÑÍA AGROBALAO S.A., POR LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA LECUA C.
LTDA., Y LOS CONYUGES SEÑORES
ARTURO AGUAYO POZO Y TERESA
ARGUELLO DE AGUAYO.**

CUANTIA: US\$ 537.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintinueve de diciembre del dos mil ocho, ante mí, abogado **EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA**, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, comparecen: por una parte, la compañía **INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.**, debidamente representada por el señor **ARTURO AGUAYO POZO**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de **DIRECTOR GERENTE**, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante; los cónyuges señores **ARTURO AGUAYO POZO**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo; y, **TERESA ARGUELLO DE AGUAYO**, quien declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva, ambos por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada; y, por otra parte, la compañía **AGROBALAO S.A.**, debidamente representada por su **GERENTE GENERAL** señor **JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO**, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante.- Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de

identificación de conocer doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos, a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así : **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar e incluir una por la cual conste un contrato de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones:-

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte, las siguientes personas: la compañía **INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.**, debidamente representada por el señor **ARTURO AGUAYO POZO**, en su calidad de **DIRECTOR GERENTE**, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, los cónyuges señores Arturo Aguayo Pozo y señora Teresa Arguello de Aguayo, por los derechos que representa de la sociedad conyugal, a quienes en lo posterior se los denominará como **LOS VENDEDORES** y, por otra parte, la compañía **AGROBALAO S.A.**, debidamente representada por su Gerente General señor **JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO**, a quien se denominará en adelante **LA COMPRADORA**.--

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La compañía **INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.**, debidamente representada por el señor **ARTURO AGUAYO POZO**, en su calidad de **DIRECTOR GERENTE**, es actual y legítima propietaria del siguiente predio: Uno.- Lote cinco-A, que formó parte de la Hacienda Soledad ubicada en el sitio La Joya de la parroquia Balao hoy cantón Balao, con los siguientes linderos y medidas: Norte: lote diecinueve con cuatrocientos treinta metros cincuenta centímetros de extensión; Sur: Estero de Tangeo con cuatrocientos setenta y cinco metros cincuenta centímetros de extensión, Este; Lote cinco-B que se adjudica al señor Marco Lamota Galvez con dos mil setecientos



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

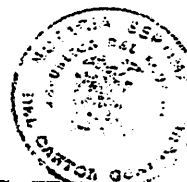


noventa metros de extensión. Oeste; lote cuatro de propiedad del señor Abdón Calderón con dos mil ochocientos cincuenta y tres de extensión, que dan un total de Ciento dieciocho hectáreas cuatrocientos veinticinco centésimas de hectáreas. LA VENDEDORA adquirieron el lote cinco-A, mediante aporte que hizo el señor Arturo Aguayo Pozo y señora Teresa Arguello de Aguayo el día cuatro de diciembre del dos mil dos, según escritura otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, doctor Piero Gastón Aycart Vincenzini e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao el ocho de octubre del dos mil cuatro.- B) Los cónyuges señores Arturo Aguayo Pozo y señora Teresa Arguello de Aguayo, son actuales o legítimos propietarios del Lote cinco-B que formó parte de la Hacienda Soledad ubicada en el sitio La Joya de la parroquia Balao hoy cantón Balao, con los siguientes linderos y medidas: Norte: linda con el lote diecinueve con cuatrocientos treinta metros cincuenta centímetros de extensión; Sur: Estero de Tangeo con cuatrocientos setenta y cinco metros cincuenta centímetros de extensión, Este; linda con el lote seis con dos mil setecientos noventa metros de extensión. Oeste; lote cinco-A de propiedad del señor Arturo Aguayo Pozo con dos mil setecientos noventa metros de extensión, que dan un total de Ciento dieciocho ^{centésimas de} hectáreas ~~mil~~ cuatrocientos veinticinco ^{centésimas de} hectáreas. LOS VENEDORES adquirieron el lote cinco-B, mediante escritura pública de compraventa del veinte y nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, ante la Notaria Octava del cantón Guayaquil, abogada Leonor Game Peña e inscrita el dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y tres, reinscrita en el Cantón Balao el veintiocho de diciembre del dos mil ocho.- C) Lote seis-B denominado Lupita, ubicada en el sitio La Joya de la parroquia Balao hoy cantón Balao, con los siguientes linderos y medidas: Norte: lote diecinueve y veinte de Arturo Aguayo. Sur: carretera de la Hacienda Soledad sector La

Joya que separa el lote seis-A. Este; Lote siete de Neptalí Espinoza y Miguel Armijos. Oeste; lote cincuenta y ocho de Luis Pesantes, que dan un total de Ciento veintidós hectáreas sesenta centésimas de hectáreas.

LOS VENDEDORES adquirieron el lote seis-B, mediante escritura pública de compraventa del nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario del cantón El Triunfo, doctor abogado Renato Menoscal Avilés e inscrita el dieciséis de octubre de mil novecientos ochenta y siete.—

CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- LOS VENDEDORES, con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES la compañía **INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.**, debidamente representada por su **DIRECTOR GERENTE**, señor **ARTURO AGUAYO POZO**, y los cónyuges señores Arturo Aguayo Pozo y señora Teresa Arguello de Aguayo, ambos por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía **AGROBALAO S.A.** los lotes de terreno ampliamente descritos en la cláusula que antecede, con todo lo destinado a su uso y beneficio, incluyendo todos los derechos reales y acciones, bienes y mejoras que existan y que a LOS VENDEDORES les corresponda, sea por los títulos y modos de adquirir determinados en la cláusula precedente, sea por cualesquiera otros en este instrumento no enumerados, sin reservarse LOS VENDEDORES para sí, ningún beneficio. No obstante que los linderos de los lotes descritos en la cláusula anterior son los específicos, las partes expresamente convienen en que la compraventa se efectúe, como cuerpo cierto.- Se autoriza a cualquiera de las partes a inscribir la escritura en el Registro de la Propiedad.- **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Los Contratantes, es decir, LOS VENDEDORES y LA COMPRADORA, ésta última por la interpuesta persona de su representante interviniente, han convenido en fijar como justo precio de los lotes, la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y**



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

SIETE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA._____

CLAUSULA QUINTA: SANLAMIENTO.- LOS VENDEDORES, que por este instrumento da en venta real los lotes descritos anteriormente, declara que no pesa ningún gravamen, prohibición de enajenar, juicio o limitación de cualquier clase que moleste o impida el uso y dominio del inmueble, no obstante se obliga al saneamiento de Ley._____

CLAUSULA SEXTA: ACEPTACION.- Tanto LOS VENDEDORES como LA COMPRADORA, declaran que aceptan en todas sus partes el contrato contenido en este instrumento._____

CLAUSULA SEPTIMA: DOMICILIO. JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Toda controversia o diferencia derivada de este contrato O que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador y el Reglamento para el funcionamiento del centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. La sede será Guayaquil, y el español el idioma del proceso. El tribunal de Arbitraje a cuya resolución en equidad se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro y el tercero, que presidirá el Tribunal será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integren la lista de Árbitros del centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro._____

CLAUSULA OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente Escritura Publica, impuestos, derechos, tasas, los de inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de LA COMPRADORA._____

Usted señor Notario, se servirá agregar, las formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento de la correspondiente escritura pública. firmado: ABOGADO FRANCISCO JAVIER VIVAS WAGNER.- Registro número seis mil quinientos ochenta._____

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída, en alta voz, toda esta escritura pública, a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-

Por la compañía INMOBILIARIA DECUA C. LTDA.,


ARTURO AGUAYO POZO
DIRECTOR GERENTE

C.C. 0901953265
R.U.C. 0990260559001.


ARTURO AGUAYO POZO

C.C. 0901953265


TERESA ARGUELLO DE AGUAYO

C.C. 090011458-8.

Guayaquil, 8 de Junio de 1983
81280

Notario
turo Abad
ndad.-



mis consideraciones:

Complene poner en su conocimiento que la Junta General de Socios de la Compañía de Responsabilidad Limitada INMOBILIARIA LECUA C. LTDA. en su sesión extraordinaria celebrada el día de hoy, tuvo el honor de designar a usted Director-Gerente de la Compañía, por el periodo de cinco años y, con los deberes y atribuciones constantes en la escritura pública de constitución, autorizada por el Notario Público del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Maldonado Ronella, el 4 de Septiembre de 1975, inscrita en el Registro Mercantil, el lro. de Noviembre del mismo año.

Sírvase dar su aceptación e inscribir este nombramiento en el Registro Mercantil, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Compañías, toda vez que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

De usted muy atentamente,

Bolívar Argüello Abad
DIRECTOR DE LA JUNTA GENERAL EXTRA-
ORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.

Acepto el cargo de Director-Gerente de la Compañía INMOBILIARIA LECUA C. LTDA.

Guayaquil, 8 de Junio de 1983

Arturo Guayco Bozo

CERTIFICO: Queda inscrito el Nombramiento de DIRECTOR-GERENTE que antecede, de fojas 85 con el N°32 en el Registro Mercantil, y anotado bajo el N°392 en el Repertorio.- Se archiva el comprobante de pago de impuestos de Registro y Adicional.- Samborombón, a diez de Junio de mil novecientos ochenta y tres.-

J. Bonifacio Arias
RECEBIDO EN EL REGISTRO MERCANTIL
RECEBIDO EN EL REGISTRO MERCANTIL



901953265



Conforme a la inscripción número 2324, certifico hasta el día de hoy el Folio Personal No. 901953265:

Fecha de Apertura: Viernes, 18 de Julio de 2008

Nombre: Aguayo Pozo Arturo

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Mercantil	Nombramiento	32 10/06/1983	85

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

1. / Nombramiento

Inscrito el: Viernes, 10 de Junio de 1983

Tomo: 1 Folio Inicial: 85 - Folio Final: 85

Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 392

Oficina donde se guarda el original: Ninguno

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento: Miércoles, 08 de Junio de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Añilado a la Cámara: Ninguno

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estate Civil	Domicilio
Compañía	80-0000000009648	Compañía Inmobiliaria Lecua C Ltda		Samborombón
Director Gerente	09-01953265	Aguayo Pozo Arturo		Guayaquil

[Atribución]: Legal, judicial y extrajudicial Individual
[Tiempo]: 5 Año(s)

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Mercantil	1		

Los movimientos Registrales que constan en este Folio son los únicos que se refieren al Representante que se certifica.

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

Emitido a las: 11:34:59 del Viernes, 18 de Julio de 2008

KarMerPS
2008-23240



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 15.-

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

32



Ab. Jorge Cornejo Arias
Firma del Registrador.

Certificación impresa por: KARMERPS

Ficha Registral: 901953265

Páginas: 1 de 1

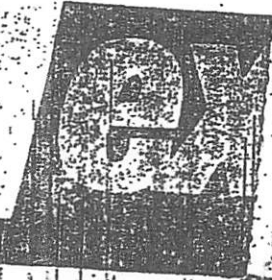
OR: S/.1,80

Guayaquil,

Noviembre 13 de 1975

AÑO 3

Nº 112



EXPRESO PAGINA 2.0

JEFATU
SALUD P
SERVICIO



publica de la escritura
DE LA COMPANIA DE
RESPONSABILIDAD
LIMITADA DENOMINADA
INMOBILIARIA LECUA
C. LTDA.

Mediante Resolución Nº
RI-660 de 12 de Noviembre
de 1975 expedida por el señor
Intendente de Compañías de
Guayaquil, se ha aprobado la
escritura pública de
constitución de la compañía
de responsabilidad limitada
denominada
"INMOBILIARIA LECUA"
C. LTDA. autorizada por el
Notario 7 de Guayaquil, el 4
de septiembre de 1975, cuyas
principales estipulaciones
son:

1. NOMBRE:
"INMOBILIARIA LECUA"
C. LTDA.

2. OBJETO SOCIAL: Se
dedicará a las actividades
relacionadas con la industria
de la construcción. Además
podrá dedicarse a la
administración de bienes
muebles e inmuebles y
además actos y contratos
civiles y comerciales
permitidos por las leyes del
país, relacionado con el
objeto.

3. DURACION: 50 años.

4. DOMICILIO:
Samborombón.

5. REPRESENTACION:
LEGAL: Director - Gerente.

6. CAPITAL: 90.000,00
sucres, dividido en 90
participaciones sociales de
un mil sucres cada una.

El capital ha sido
íntegramente suscrito y
pagado parte mediante el
aporte de un bien inmueble
ubicado en Samborombón, que
se encuentra descrito en la
cláusula 7a. de la escritura
de 4 de septiembre de 1975, y
parte en efectivo.

7. SOCIOS: Los
fundadores son los señores:
COMPANIA ANONIMA
PRODETT DE PROMOCION
Y DESARROLLO DE
TIERRAS, Nacionalidad
Ecuatoriana, Domicilio
Guayaquil.
Lcdo. Ernesto Baida
Hernández, Nacionalidad
Ecuatoriana, Domicilio
Guayaquil.

LO QUE PONGO EN
CONOCIMIENTO DEL
PUBLICO PARA LOS
FINES DE LEY.

Guayaquil, Noviembre 12
de 1975.
Ab. Marcelo Santos Vera
SECRETARIO.

M. I. MUNICIPALIDAD DE BALAO

MES

DÍA

AÑO

CAJA N°

**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

Septiembre

13

2006 N° 0016800

CÉDULA - RUC - CÓDIGO CATASTRAL

IMPUESTO DE ALCABALA

PAT. PRES.

6.2.1.02.06

C.I: 0700260334

VALOR RECIBIDO

El Notario AB. MORAN ZURITA ANGEL

\$1,390.94

Va a protocolizar un contrato de:

COMPRAVENTA de un:

TERRENO RURAL

PREDIO ubicado en el Cantón Balao, Zona: RURAL

por una cuantía de:

\$98,353.00

ART. 350 de L.R.M.

CHEQUES

Otorgado por:

AB. PEÑAHERRERA PACHECO GUIDO Y SRA.

A Favor de:

COMPAÑIA AGROBALAO.

N/C y/o

TRANSFER.

Impuesto de Alcabala, Art. 359 Nro.

CONSEJO PROVINCIAL : 0.10%

DEFENSA NACIONAL = 0.50%

JUNTA DE BENEFICENCIA

AGUA POTABLE = 1.00%

0.30%

003.53
MUNICIPALIDAD DE BALAO
CANCELA
2006 SEP 13
TOTAL
RECIBIDO

TOTAL COBRADO

\$1,390.94

TESORERIA
BALAO - GUAYAS

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

cargo y
ELA No

30 días

C.A. que de
2a PARRA
BALAO.

CANTON BALAO

al Documento
al Documento

837

ECUATORIANA
SOLTERO
SUPERIOR ABOGADO
ENELINA PERAHERRERA
NACHALA 02/05/2013
02/05/2013
12175001-01

27 ~~48~~ 2011

EL NOTARIO
Ab. Angel Morán Zurita
Notario Unico Canton Balao

~~Señor Miguel Morán Zapata~~
Protorio : Cármen Polo



838.

[illegible][illegible]

Al. en el Museo Zetlin
Parque - Canton Baller

27 48 2011
EL NOTARIO
Ab. Angel Maria Zurita
Interin Union Ciudad Belco





Notario Publico del Estado de Jalisco
A.N.C.H. MORAN ZUÑIGA
EL NOTARIO
27 de Mayo de 2011
Bajo el sello de la Notaria Publica del Estado de Jalisco

Alc. Salvador Flores Zedillo
Instituto - Estado de Jalisco

Formulario de registro de la Secretaría de Gobernación, México. Incluye un espacio para fotografía y campos para datos personales y de identificación.

Formulario de registro de la Secretaría de Gobernación, México. Incluye un espacio para fotografía y campos para datos personales y de identificación.

Formulario de registro de la Secretaría de Gobernación, México. Incluye un espacio para fotografía y campos para datos personales y de identificación.

Formulario de registro de la Secretaría de Gobernación, México. Incluye un espacio para fotografía y campos para datos personales y de identificación.



EL NOTARIO
27 de Mayo
Ab. Angel Morán Zúñiga
Notario Cantón Balao

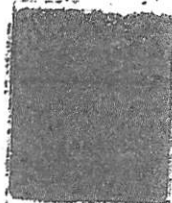
Ab. Angel Morán Zúñiga
Notario - Cantón Balao

Formulario de identificación personal. Incluye una fotografía y campos para datos personales. El número de identificación visible es 0252623.



Formulario de identificación personal. Incluye una fotografía y campos para datos personales. El número de identificación visible es 0252623.

Formulario de identificación personal. Incluye una fotografía y campos para datos personales. El número de identificación visible es 0252623.



Formulario de identificación personal. Incluye una fotografía y campos para datos personales. El número de identificación visible es 0252623.

ochocientos treinta y cuatro

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN BALAO



NUMERO DE RUC: 0909328130001

N: 284-2006

DIRECCIÓN: Calles Comercio entre Sucre y 6 de Marzo.

CERTIFICADO

El Registrador de la Propiedad del cantón, certifica que de acuerdo a la solicitud presentada y examinados los libros y registros de esta oficina aparece la señora **MARIANA ANGELA PARRA GÓMEZ** como propietaria de el lote de terreno, signado con el número **DOS**, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones particulares; por el **NORTE**, con Estero Tangeo, con dos mil quinientos cuarenta y dos metros treinta y nueve centímetros, por el **SUR**, con señora Elvia Parra, con dos mil seiscientos tres metros, por el **ESTE**, con señora Elvia Parra, con setecientos metros; y por el **OESTE**, con señor Arturo Aguayo, con cuatrocientos sesenta y dos metros doce centímetros, con una superficie total de **OCHENTA HECTÁREAS**.- Lo adquirió mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial, celebrada entre los señores Elvia del Carmen Parra Gómez e Ingeniero Hugo Arturo Caicedo, el día quince de Mayo del año dos mil seis, ante el Doctor Leslie Marco Castillo Sotomayor, Notario Público Quinto del cantón Machala. Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el día diecinueve de Mayo del año dos mil seis.- A su vez el predio fué adquirido en mayor extensión por compra que le hizo la Compañía Inmobiliaria Orense Inmooro Cía. Ltda. y al señor Delfín Parra, a favor de las señoras Mariana Angela y Elvia del Carmen Parra Gómez, el día treinta y uno de diciembre, de mil novecientos noventa y tres, ante el Abogado Márcen Felipe Marcos Suárez, Notario Público del cantón Naranjal.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Balao, el día trece de Enero de mil novecientos noventa y cuatro.- No esta sujeto a ninguna prohibición judicial que impida enajenar o gravar.- Balao, veinte y dos de Mayo del año dos mil seis.- **EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**

Ab. Gabriel Patiño Guanán
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN BALAO**

Cualquier transacción, alteración o modificación de este Certificado le daña

Balao

17 FEB 2011
1b. Angel Morán Zurita
Sub-Registrador Cantón Balao



Notario Cantón Balao



ochocientos treinta y cinco . 835.

**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

RESOLUCION No. 05-G-IJ- 0008451

**VICTOR ANCHUNDIA PLACES
DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑÍAS DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL**

CONSIDERANDO:

QUE se han presentado a este Despacho cinco testimonios de la escritura pública de cambio de denominación de la compañía HIPERPRONT S.A., por la de AGROBALAO S.A., y reforma del estatuto otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, el 20 de octubre de 2005, con la solicitud de su aprobación;

QUE el Departamento Jurídico de Compañías, mediante oficio No. SC-G-IJ-05-2144, del 14 de diciembre de 2005, ha emitido informe favorable para la aprobación solicitada;

En ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Compañías mediante Resoluciones Nos. ADM-97092 de 12 de marzo de 1997; y, ADM-03108 de 26 de marzo de 2003;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR: a) el cambio de denominación de la compañía HIPERPRONT S.A., por la de AGROBALAO S.A.; y, b) la reforma del estatuto, en los términos constantes en la escritura referida.


ARTICULO SEGUNDO.- ORDENAR que un extracto de la respectiva escritura pública, se publique por tres días consecutivos, en uno de los diarios de mayor circulación de Guayaquil, a fin de que quienes se consideren con derecho para oponerse a la inscripción de estos actos, presenten su petición ante uno de los Jueces de lo Civil del domicilio principal de la compañía para su correspondiente trámite en la forma y términos señalados en los Arts. 86, 87, 88 y 89 de la Ley de Compañías y Reglamento de Oposición.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que se proceda a efectuar las siguientes anotaciones e inscripción: a) que los Notarios Décimo Séptimo y Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, tomen nota al margen de las matrices de la escritura pública que se aprueba y de la constitución, en su orden, del contenido de la presente Resolución y sienten en las copias las razones respectivas; b) Que el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil, inscriba la escritura y ésta resolución y tome nota de tal inscripción al margen de la constitución y sienten en las copias las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que los señores Registradores de la Propiedad, anoten esta Resolución al margen de todas las inscripciones de bienes inmuebles que haya adquirido con anterioridad a esta fecha, la compañía que hoy cambia su denominación.

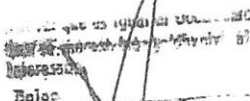
CUMPLIDO lo anterior, remítase a este Despacho copia certificada de la escritura referida.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, a


Ab. Víctor Anchundia Places

**DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑÍAS DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL**

UMP
Cynthia
Exp. No: 120303


Notario

27 MAR 2011
EL NOTARIO
Ab. Angel Morán Zurita
Notario Unión Cantón Balao

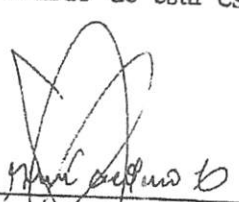


Notario Unión Cantón Balao


ochocientos treinta y tres 833

**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL**

1.- Certifico: que con fecha quince de Febrero del dos mil seis en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 05-G-IJ-00008451, dictada por el Director Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 15 de Diciembre del 2005, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene el Cambio de Denominación de la compañía HIPERPRONT S.A. por la de AGROBALAO S.A. y Reforma de Estatutos, de fojas 16.553 a 16.564, Registro Mercantil número 3.096 y anotada el quince de Febrero del dos mil seis, bajo el número 6.433 del Repertorio.- 2. Queda archivada una copia auténtica de esta escritura. 3.- Se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.


AB. ZOILA CEDAÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
ENCARGADA



ORDEN: 6433
LEGAL: Silvia Coello
AMANUENSE: Carlos Lucin
ANOTACION-RAZON: Priscilla Burgos
REVISADO POR: 


27 FEB 2006
EL NOTARIO
Ab. Angel Moran Zurita
Notario Unico Cantón Balao



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN BALAO



NUMERO DE RUC: 0909328130001

N: 284-2006

DIRECCIÓN: Calles Comercio entre Sucre y 6 de Marzo.

CERTIFICADO

EL Registrador de la Propiedad del cantón, certifica que de acuerdo a la solicitud presentada y examinados los libros y registros de esta oficina aparece la señora **MARIANA ANGELA PARRA GOMEZ**, como propietaria de el lote de terreno, signado con el número **DOS**, ubicado en la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones particulares; por el **NORTE**, con Estero Tangeo, con dos mil quinientos cuarenta y dos metros treinta y nueve centímetros; por el **SUR**, con señora Elvia Parra, con dos mil seiscientos tres metros; por el **ESTE**, con señora Elvia Parra, con setecientos metros; y, por el **OESTE**, con señor Arturo Aguayo, con cuatrocientos sesenta y dos metros doce centímetros, con una superficie total de **OCHENTA HECTÁREAS**.- Lo adquirió mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial, celebrada entre los señores Elvia del Carmen Parra Gómez e Ingeniero Hugo Arturo Caicedo, el día quince de Mayo del año dos mil seis, ante el Doctor Leslie Marco Castillo Sotomayor, Notario Público Quinto del cantón Machala.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el día diecinueve de Mayo del año dos mil seis.- A su vez el predio fué adquirido en mayor extensión por compra que le hizo la Compañía Inmobiliaria Orense Inmooro Cía. Ltda., y al señor Delfín Parra, a favor de las señoras Mariana Ángela y Elvia del Carmen Parra Gómez, el día treinta y uno de diciembre, de mil novecientos noventa y tres, ante el Abogado Márden Felipe Marcos Suárez, Notario Público del cantón Naranjal.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Balao, el día trece de Enero de mil novecientos noventa y cuatro.- **No esta sujeto a ninguna prohibición judicial que impida enajenar o gravar.**- Balao, veinte y dos de Mayo del año dos mil seis.- **EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**

Ab. Gabriel Patiño Guamán
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN BALAO**



ochocientos noventa y uno 841

DEL COMPRADOR, EN SU TOTALIDAD EN DINERO EFECTIVO Y DE CURSO LEGAL A SU ENTERA SATISFACCION, MANIFESTANDO QUE NADA TIENEN QUE RECLAMAR NI EN EL PRESENTE NI FUTURO POR TAL CONCEPTO.


QUINTA: ACEPTACION, RATIFICACION E INSCRIPCION.- LAS PARTES INTERVINIENTES DECLARAN QUE ACEPTAN, APRUEBAN Y SE RATIFICAN EN EL CONTENIDO DE LAS CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, QUEDANDO FACULTADO LA COMPRADORA PARA SOLICITAR LA INSCRIPCION DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON BALAO, PUDIENDO HACERLO PERSONALMENTE O POR RECOMENDADO. SE ACOMPAÑA COMO HABILITANTES LAS CERTIFICACIONES DE LEY. AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO PARA LA PERFECTA VALIDEZ DE ESTE ESCRITURA.- FIRMA ABOGADO DOCTOR

CARLOS CAJAMARCA VERA REGISTRADOR PROFESIONAL NUMERO CIENTO NOVENTA Y SIETE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE EL



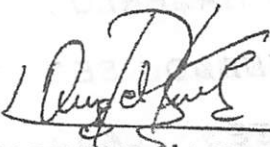
Al. Carlos Cajamarca Vera
Notario Cantón Balao

ORO. LEÍDA ESTA ESCRITURA PÚBLICA DE
PRINCIPIO A FIN A LOS OTORGANTES ESTOS
APRUEBAN, SE RATIFICAN, Y FIRMAN EN
UNIDAD DE ACTO CONMIGO EL NOTARIO DE
TODO LO CUAL DOY FE. ~~FE. Morán Zarita~~
~~Notario - Banco Balao~~


ABG GUIDO EFRAÍN PEÑAHERRERA PACHECO

C.C.NO. 070112971-0

0701129710


MARIANA ANGELA PARRA GOMEZ.

C.NO. 070184059-7


ING. JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO

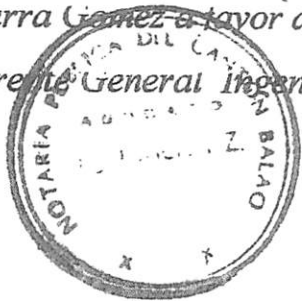
POR AGROBALAO S.A.

RUC. 091083666-9



EN
MIS
DEL
DEL
NAP
CAN
AGR
REP
MOI
DEL
AGR

Esta foja corresponde a la escritura de Compraventa que otorgan los conyuges señores Abogado Guido Efraín Peñaherreta Pacheco y Mariana Angela Parra Gómez a favor de la Compañía Agrobalaó S.A. representada por su Gerente General Ingeniero Comercial Juan Jose Aguayo Arguello.-



Ab. Angel Morán Zurita
NOTARIO PUBLICO CANTON BALAO

Se otorgo ante mi y en fé de ello confiero este Primer Testimonio, que sello y firmo en la ciudad de Balao a los veintiun dias del mes de Junio del dos mis seis. El Notario.-----



Ab. Angel Morán Zurita
NOTARIO PUBLICO CANTON BALAO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN BALAO



EN ESTE DÍA SE INSCRIBIÓ EL SIGUIENTE ACTO:

1) RAZÓN: Queda inscrita la ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, a favor de la CIA. AGROBALAO S.A., otorgada por los conyuges señores Abogado Guido Efraín Peñaherreta Pacheco y Mariana Angela Parra Gómez, de fojas 1.232 a 1.245, con el número 095 del libro respectivo y anotado en el Repertorio con el número 225.- Balao, trece de Septiembre del año dos mil seis.- EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

Ab. Gabriel Patiño Guaman

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD





CERTIFICACIÓN DE FOTOCOPIA

El Registrador de la Propiedad del Cantón Balao, CERTIFICA que la presente fotocopia es igual a su original que reposa en el Protocolo del Registro de Propiedad a mi cargo, anotada con el # 95 de inscripción y el # 225 del Repertorio, inscrita con fecha 13 de Septiembre del 2.006, de fojas 1.232 a 1.245 Tomo 4 en donde consta la ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, a favor de la COMPAÑÍA AGROBALAO S.A.. LEGALMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL INGENIERO COMERCIAL JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO, otorgada por los cónyuges señores ABOGADO GUIDO EFRAIN PEÑAHERRERA PACHECO Y MARIANA ANGELA PARRA GOMEZ.- Escritura pública que se encuentra protocolizada ante el Notario Público del cantón Balao, con fecha 21 de Junio del 2.006.- Esta certificación consta en 14 fojas debidamente selladas y firmadas por el Registrador de la Propiedad del cantón.- Balao, 20 de Abril del 2011.

Abg. Gabriel Páez Gasmán
Firma del Registrador del Cantón

Funcionario: FCisneros

Valor Total pagado por este
Certificado: 12.00

GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO
CATÁSTRO

2100: 24-652-000
FEDIO: R. P. Bal
CHAL 21/1000/2011
FE DE AVALUOS Y CATÁSTROS

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



No. /2012 ESCRITURA DE
COMPRAVENTA DE BIENES
INMUEBLES QUE OTORGA
LA COMPAÑÍA AGUALAB,
AGUAYO LABORATORIOS
S.A. "EN LIQUIDACIÓN" A
FAVOR DE LA COMPAÑÍA
AGROBALAO S.A.-----
CUANTIA: \$518,623.90-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día veinticinco de junio del dos mil doce, ante mí DOCTOR HUMBERTO MOYA FLORES, Notario Trigésimo Octavo de este Cantón, comparecen: la compañía AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. "en liquidación", por interpuesta persona de su Liquidadora Principal y como tal representante legal, señora Teresa Elizabeth Arguello Espinoza, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad, casada, de profesión Empresaria, domiciliada en Samborondón y de tránsito por Guayaquil; y, la compañía AGROBALAO S.A., debidamente representada por su Gerente General y como tal representante legal, señor Juan José Aguayo Arguello, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, casado, de profesión Ingeniero, domiciliado en Samborondón, de tránsito por Guayaquil; las partes son capaces para contratar a quienes conozco de lo que doy fe; y, procediendo con amplia libertad y bien instruidos de la naturaleza y



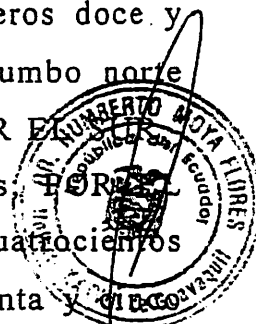
resultado de esta Escritura Pública, para su otorgamiento
se presentaron la Minuta del tenor siguiente: **MINUTA:**

SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Protocolo
de Escrituras Públicas a su cargo una compraventa de
bienes inmuebles que se celebra al tenor de las siguientes
cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: PARTES QUE
INTERVIENEN.-** Comparecen al otorgamiento de la
presente escritura pública; por una parte, la compañía
AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. "en
liquidación", por interpuesta persona de su Liquidadora
Principal, señora Teresa Elizabeth Arguello Espinoza, tal
como se verifica de la nota de su nombramiento que se
acompaña a esta escritura en calidad de habilitante, a
quien para efectos de la presente escritura pública se
denominará **LA VENDEDORA**; y, por otra, la compañía
AGROBALAO S.A., debidamente representada por su
Gerente General y como tal representante legal, señor
Juan José Aguayo Arguello, tal como se verifica de la
nota de su nombramiento que se acompaña a esta
escritura en calidad de habilitante, a quien en adelante
podrá denominarse para los efectos del presente contrato
como **LA COMPRADORA.- SEGUNDA:**
ANTECEDENTES.- A) LA VENDEDORA es legítima
propietaria de los siguientes bienes inmuebles: **UNO.-**
Lote de terreno número **CINCUENTA Y UNO**, con un
área total de veinticuatro hectáreas ochenta centésimos,
ubicado dentro de lo que fue la Hacienda Soledad, en la
jurisdicción de la Parroquia y Cantón Balao, Provincia



Dr. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE.- Lotes números doce y trece, con ciento setenta y cinco metros, rumbo norte ochenta y nueve grados quince minutos; POR EL SUR.- Estero Tanguero, con ciento ochenta metros; POR EL ESTE.- Lote número cincuenta, con mil cuatrocientos veinte metros, rumbo sur cero grados cuarenta y cinco minutos; y, POR EL OESTE.- Lote número cincuenta y dos, con mil cuatrocientos veinte metros, rumbo sur cero grados cuarenta y cinco minutos. **DOS.-** Lote de terreno número CINCUENTA, con un área total de veintitrés hectáreas sesenta y cinco centésimos, ubicado dentro de lo que fue la Hacienda Soledad, en la jurisdicción de la Parroquia y Cantón Balao, Provincia del Guayas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE.- Lotes números trece y catorce, con ciento setenta y cinco metros, rumbo norte ochenta y nueve grados quince minutos; POR EL SUR.- Estero Tanguero, con ciento noventa metros; POR EL ESTE.- Lote número cuarenta y nueve, con mil trescientos cincuenta metros, rumbo sur cero grados cuarenta y cinco minutos; y, POR EL OESTE.- Lote número cincuenta y uno, con mil cuatrocientos veinte metros, rumbo sur cero grados cuarenta y cinco minutos. Los predios especificados en el UNO y el DOS del literal A de esta cláusula, es decir los lotes cincuenta, y, cincuenta y uno, tienen el mismo código catastral, identificado con el número CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CINCO UNO CERO



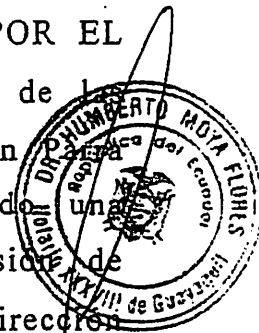


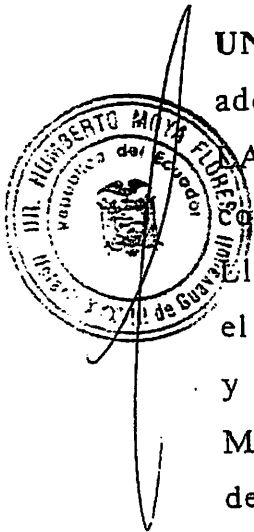
UNO CERO CUATRO DOS CUATRO UNO CERO
CERO CERO. TRES.- Predio rústico denominado LA
BARRITA, identificado con el código catastral número
CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CINCO UNO
CERO UNO CERO CUATRO UNO OCHO CUATRO
CERO CERO CERO, con un área total de ciento sesenta
y cinco hectáreas noventa y ocho centésimos, ubicado en
la jurisdicción de la Parroquia y Cantón Balao, Provincia
del Guayas, dentro de los siguientes linderos y
dimensiones: POR EL NORTE.- Cauce no navegable del
Estero Tanguero que divide con el predio denominado La
Joya, en una extensión de cuatrocientos veinte metros y
una línea hacia el norte de ciento diez metros, predio del
señor Julio Parra en una extensión de ochocientos setenta
y cinco metros, cauce no navegable del Estero Tanguero
que divide con los predios, del señor Julio parra con
setenta metros, del señor Leonidas Ordóñez con
doscientos cinco metros, y de la señora Blanca Astudillo
con mil sesenta y cinco metros; POR EL SUR.- Predio de
propiedad del señor Victoriano Yalaicela, predio de
propiedad de la Cooperativa Las Palmas en una extensión
de mil quinientos ochenta metros y una línea hacia el sur
en una extensión de quinientos cincuenta metros,
carretera al Recreo en una extensión de ciento noventa y
cinco metros, una línea hacia el norte, luego hacia el este
y finalmente hacia el sur con frente al predio de
propiedad del señor Santiago Valdivieso en extensiones
de ciento veintitrés metros, ciento noventa y siete metros



Dr. HUMBERTO NOYA FLORES
NOTARIO

y cien metros respectivamente, y carretera al Recreo en una extensión de doscientos quince metros; POR EL ESTE.- Con frente al predio de propiedad de las hermanas Angela Mariana y Elvia del Carmen Gómez en una línea irregular que siguiendo una dirección norte a suroeste tiene una extensión de cuatrocientos noventa y seis metros, luego con dirección al oeste en una extensión de doscientos cincuenta y cuatro metros, luego con dirección al sureste en una extensión de doscientos cincuenta metros, luego con dirección al noreste en una extensión de ochenta y ocho metros, luego con dirección al este en una extensión de ciento quince metros, y finalmente con dirección al sur en una extensión de quinientos ochenta y dos metros; y, POR EL OESTE.- Con frente al predio de propiedad del señor Andrés Pincay en una extensión de doscientos diecinueve metros. **B) HISTORIA DE DOMINIO.-** UNO.- El lote de terreno número CINCUENTA Y UNO, fue adquirido por la compañía AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. "en liquidación", mediante compraventa otorgada por los cónyuges señor Víctor Ernesto Llivichuzhca Penaloza y señora Carmen Rosario Guayara Tenemaza, la cual fue celebrada en Naranjal, el veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario del Cantón Naranjal, Abogado Marden Felipe Marcos Suárez, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Balao, el treinta de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro. DOS.





UNO.- El Lote de terreno número CINCUENTA, fue adquirido por la compañía AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. "en liquidación", mediante compraventa otorgada por el señor Manuel Benedicto Olivichuzhca Penaloza, la cual fue celebrada en Naranjal, el veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario del Cantón Naranjal, Abogado Marden Felipe Marcos Suárez, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Balao, el treinta de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.

DOS.DOS.- Posteriormente una parte del lote de terreno número CINCUENTA, equivalente a una hectárea, fue donada por la compañía AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. "en liquidación", a favor de la Junta Administradora del Sistema de Agua Potable del Recinto Abdón Calderón, mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría del Cantón Balao, el once de diciembre de dos mil ocho, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Balao, el treinta de diciembre de dos mil ocho. **TRES.-** El predio rústico denominado LA PARRITA, fue adquirido por la compañía AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. "en liquidación", mediante compraventa otorgada por los cónyuges señor Luis Gabriel Aguirre Lavayen y la señora Zoila Raquel Parra Quezada, la cual fue celebrada en Guayaquil, el veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil,



Abogado Piero Gastón Aycart Vincenzini, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Balao, el veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis. C) Es la voluntad de LA VENDEDORA transferir el dominio de los bienes inmuebles antes señalados a favor de LA COMPRADORA, al tenor de las estipulaciones que en este contrato de compraventa se expresan.

TERCERA: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.-

Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, compañía AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. "en liquidación", por interpuesta persona de su Liquidadora Principal señora Teresa Elizabeth Arguello Espinoza, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la compañía AGROBALAO S.A., por interpuesta persona de su Gerente General, Juan José Aguayo Arguello, los bienes inmuebles determinados en la Cláusula Segunda letra A de esta minuta, cuyos linderos, medidas y superficies, así como su historia de dominio, se encuentran suficientemente detallados al tenor de lo dispuesto en la ley. **CUARTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.-** LA VENDEDORA entrega en este acto los bienes inmuebles objeto del presente contrato a LA COMPRADORA, quien los recibe a su entera satisfacción, aceptando todas las disposiciones de esta compraventa por así convenir a sus intereses. Las partes declaran que la presente venta se realiza como cuerpo cierto al tenor de lo dispuesto en el Código Civil. **QUINTA: PRECIO.-** Las partes han pactado como justo



precio por la presente compraventa la suma de QUINIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRES DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$518,623.90), que LA VENDEDORA declara haber recibido de LA COMPRADORA a su entera satisfacción, sin tener ningún reclamo que formular, ni en presente, ni en futuro, por este concepto. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que no existe sobre los bienes objeto de esta compraventa proceso judicial pendiente, reclamo de ninguna naturaleza, prohibición de enajenar, gravamen ni limitación de dominio, ni pesa condición resolutoria, obligación tributaria o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar el dominio y goce de LA COMPRADORA, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que ocasione el presente contrato serán asumidos por LA COMPRADORA. **OCTAVA: FACULTAD DE INSCRIPCIÓN.-** Queda facultada LA COMPRADORA, o el profesional del derecho que ésta designe, para solicitar la inscripción de la presente escritura pública en el/ los Registros de la Propiedad correspondientes. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido íntegro de la presente escritura pública, por así convenir a sus intereses. Agregue usted, Señor Notario, lo que sea de estilo para la perfecta

COMPROBANTE DE INGRESO A BALAO
TÍTULO PREDIAL RURAL AÑO 2012
PART. PRES. 6.2.1.02.02

CONTRIBUYENTE: COMPAÑIA AGUALAB
CODIGO: 090350510104184000

R.U.C. O CEDULA: 0991087443-001

NOBRE DEL PREDIO: LA PARRITA

Parroquia: BALAO

AVALUO PROPIEDAD 424.424,46

LEYDEL
ANC.

G.A.D. MUNICIPAL
DE BALAO
CANCELADO

VALOR RECIBIDO
\$967,28

RUBRO	PRIMER DIVIDENDO	SEGUNDO DIVIDENDO
PRED RURAL	517,80	517,80
INTERES POR MORA	0,00	0,00
DESC. 3 EDAD	2,50	2,50
DESC. PROLETO PAGO	620,30	620,30
SUBTOTAL	1140,60	1140,60
IMPORTE A PAGAR	424,42	424,42

TESORERIA
BALAO - ECUADOR

\$967,28



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO

COMPROBANTE DE COBRO DEL CUERPO DE BOMBEROS

No 013192

CONTRIBUYENTE: COMPAÑIA AGUALAB
DIRECCION: CANTON BALAO
COD. PREDIAL: 090350510104184000
C IDENTIDAD: 0991087443-001

No. TITULO: 0000000
AÑO: 2012
PREDIO: CANCELADO

02 FEB 2012

LIQUIDACION DEL 0.15 X MIL A FAVOR DEL CUERPO DE BOMBERO DE BALAO

AVALUO
TERRENO
CONSTRUCCION
AVALUO PROPIEDAD 424.424,46



IMP. CUERPO DE BOMBEROS \$ 80,66
EMISION
DESCUENTO
INTERES POR MORA
TOTAL \$ 60,66

TESORERO

CAJERO

GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO

COMPROBANTE

MES
Febrero

DIA
02

AÑO
2012

Livichuza 49.45 Has

Nº 0066101

DE INGRESO A CAJA

TÍTULO PREDIAL RURAL AÑO 2012

PART. PRES. 6.2.1.02.02

CONTRIBUYENTE: COMPAÑIA AGUALAB
CODIGO: 090350510104241000

SECU. C. SEDULA: 0991087443-001

NOMBRE DEL PREDIO: LOTE# 50-51
BALAO

VALOR DE PROPIEDAD 94.199,44

G.A.D. MUNICIPAL
DE BALAO
CANCELADO
LEY DEL
ANC.
NACIONAL
07 FEB 2012

VALOR RECIBIDO
\$218,58

RUBRO	PRIMER DIVIDENDO	SEGUNDO DIVIDENDO
PED. RURAL	114,92	114,92
IMP. CONTRIBUYENTES	0,00	0,00
IMP. CONTRIBUYENTES ADM.		2,50
VALOR EMITIDO		117,42
DESC. PRONTO PAGO		6,76
DESC. 3 EDAD		0,00
SUBTOTAL		110,66
TOTAL		110,66

TESORERIA
BALAO ECUADOR
RECIBIDO
\$218,58

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



GOBIERNO MUNICIPAL DE BALAO

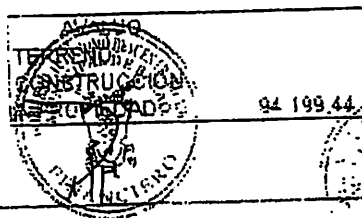
COMPROBANTE DE COBRO DEL CUERPO DE BOMBEROS

No 013193

CONTRIBUYENTE: COMPAÑIA AGUALAB
DIRECCION: CANTON BALAO
COD. PREDIAL: 090350510104241000
C. IDENTIDAD: 0991087443-001

G.A.D. MUNICIPAL
DE BALAO
CANCELADO
02 FEB 2012

LIQUIDACION DEL 0.15 X MIL A FAVOR DEL CUERPO DE BOMBERO DE BALAO



TESORERIA
BALAO ECUADOR
EMISION:
DESCUENTO:
INTERES POR MORA:
TOTAL
\$ 14,13

D. FINANCIERO

TESORERO

CAJERO



COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

1111 27 2012 13 17225207

CONTRIBUYENTE

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

AGROBALAO S.A.

AGO

CONCEPTO

ALCABALAS y REGISTROS DE CONSTRUCCION

F. CELEBRACION CONTRATO DE COMPRAVENTA

CANTON: BALAO

CUANTIA: 518,623.90 ALICUOTA: 0.00% Art. 104

Por los Primeros 3. 0.00% = 0.00

Por la Diferencia 3. 0.00% = 0.00

Adic. Alcabala a ECAPAG. 0.00

Adic. Alcabala a EMAP. (Municipio) 0.00

Adic. Alcabala a Concejo Provincial 5.19

Adic. Alcabalas Municipales 5.186.23

(-) Detos. Alcabalas Adicionales 0.00% 0.00% 0.00

Impuesto al Registro Municipal 0.00

Registro Concejo Provincial 0.00

Recargo Registro Municipal 0.00

Recargo Registro Concejo Provincial 0.00

Tasa de Trámite Administrativo 0.00

Tasa de Trámite Catastro-Transferencia 0.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal

Impuestos 0.00 IOL a Pagar: 5,193.43

17225207



TESORERIA MUNICIPAL

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

PAGADO



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

USD 1,555.87

Nº B- 0232404 **IMPUESTO DE ALCABALAS**

POR U.S.\$

COMPRAS AGUILAS ALAYO LABORATORIOS S.A

RECIBI de

UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 87/100 DOLARES

la cantidad de

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD 518.623,90

U.S.\$ por la transferencia

COMPRAS AGUILAS ALAYO LABORATORIOS S.A.

de dominio de

PAGADO EN CHEQUE CH. 18518 BOLI.

COD. 090350510104241000 Y OTRO BALAO

CTA.CTE. 0865000067

NOTARIA TRINIDAD OCTAVA ARDO. HUMBERTO HOYA FLORES

104

Según artículo del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. MIA del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, de

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

EMEREALES

8:57:31

Econ. Roberto Guerrero Ullca

TESORERO

Junta de Beneficencia de Guayaquil

TESORERIA

27 JUL 2012

Bald Morales López

RECIBIDO

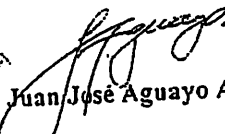
ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS "EN LIQUIDACIÓN", CELEBRADA EL 25 DE JUNIO DE 2012


En la ciudad de Guayaquil, a las nueve horas del día 25 de junio del año 2012, en el local social de la compañía, ubicado en General Córdova #810 y Víctor Manuel Bendoricchio, comparecen los accionistas: el señor ARTURO ANTONIO AGUAYO ARGUELLO, debidamente representado por su hermano Juan José Aguayo Arguello, mediante Poder General, propietario de tres mil trescientas treinta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (\$ 0.04) cada una; la señora TERESA ELIZABETH ARGUELLO ESPINOZA, por sus propios y personales derechos, propietaria de tres mil trescientas treinta y tres acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (\$ 0.04) cada una; y el señor JUAN JOSÉ AGUAYO ARGUELLO, por sus propios y personales derechos, propietario de tres mil trescientas treinta y tres acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (\$ 0.04) cada una. Los mentados accionistas representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, que asciende a la suma de US\$ 400.00 (cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América), divididos en 10.000 (diez mil) acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (\$ 0.04) cada una. Actúa como Presidente Ad-hoc de la Junta, el señor Juan José Aguayo Arguello, y actúa como Secretaria de la Junta, la Liquidadora Principal de la compañía, señora Teresa Elizabeth Arguello Espinoza. En virtud de la lista de asistentes elaborada por la Secretaria, se constata que se encuentran presentes la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, por lo que los accionistas concurrentes deciden constituirse en Junta Universal de Accionistas, amparados en la disposición expresa del artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar el siguiente orden del día: **PUNTO UNO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA VENTA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA. PUNTO DOS: AUTORIZACIONES.** Constatado el quórum legal, la Secretaria de la Junta pasa de inmediato a tratar el primer punto del orden del día, y explica a la Junta que, es necesario vender tres bienes inmuebles de propiedad de la compañía, consistentes en: 1) Lote de terreno número CINCUENTA Y UNO, con un área total de veinticuatro hectáreas ochenta centésimos, ubicado dentro de lo que fue la Hacienda Soledad, en la jurisdicción de la Parroquia y Cantón Balao, Provincia del Guayas; 2) Lote de terreno número CINCUENTA, con un área total de veintitrés hectáreas sesenta y cinco centésimos, ubicado dentro de lo que fue la Hacienda Soledad, en la jurisdicción de la Parroquia y Cantón Balao, Provincia del Guayas. Los predios especificados en el numeral 1 y 2, es decir los lotes cincuenta, y, cincuenta y uno, tienen el mismo código catastral, identificado con el número CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CINCO UNO CERO UNO CERO CUATRO DOS CUATRO UNO CERO CERO CERO; y, 3) Predio rústico denominado LA PARRITA, identificado con el código catastral número CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CINCO UNO CERO UNO CERO CUATRO UNO OCHO CUATRO CERO CERO CERO CERO, con un área total de ciento sesenta y cinco hectáreas noventa y ocho centésimos, ubicado en la jurisdicción de la Parroquia y Cantón Balao, Provincia del Guayas. La oferta para la compra es proveniente de la compañía AGROBALAO S.A. Puesto en consideración de la sala, los accionistas deliberan como corresponde y finalmente resuelven de forma unánime: **PRIMERO: AUTORIZAR LA VENTA DE LOS BIENES INMUEBLES ESPECIFICADOS EN**




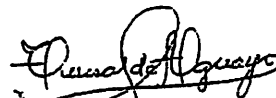


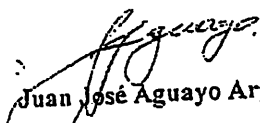
ESTA JUNTA, A FAVOR DE LA COMPAÑIA AGROBALAO S.A. Seguidamente el Presidente Ad-hoc de la Junta toma la palabra para tratar el punto dos del orden del día. y explica a los presentes que, en razón de esta decisión de venta adoptada por la Junta. se hace indispensable autorizar a un funcionario de la Compañía para que suscriba las correspondientes escrituras. Para lo cual, mociona que se autorice para este efecto a la Liquidadora Principal de la compañía. Luego de deliberar se resuelve por unanimidad: **SEGUNDO: AUTORIZAR A LA LIQUIDADORA PRINCIPAL DE LA COMPAÑIA, TERESA ELIZABETH ARGUELLO ESPINOZA, PARA QUE SUSCRIBA TODOS LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EJECUTAR LA DECISION ADOPTADA POR LA JUNTA GENERAL.** Sin otro asunto que tratar, el Presidente Ad-hoc de la Junta concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión. El acta es leída y aprobada por unanimidad, con lo que se levanta la sesión, siendo las once horas, firmando para constancia todos los presentes.


Juan José Aguayo Arguello
Presidente Ad-hoc de la Junta


Teresa Elizabeth Arguello Espinoza
Secretaria de la Junta


Arturo Antonio Aguayo Arguello


Teresa Elizabeth Arguello Espinoza


Juan José Aguayo Arguello



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

RESOLUCION No. 08-G-IJ- 0006155
MARIA ANAPHA JIMÉNEZ TORRES
INTENDENTE JURIDICO DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE mediante Resolución No. 98-2-2-1-0000595 del 5 de febrero de 1998 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 12 de marzo del 2001, se declaró la disolución y se ordenó la liquidación de la compañía AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. antes SOCADIN S.A. empresa constituida con domicilio en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública autorizada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil el 27 de junio de 1990, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 30 de julio de 1990;

QUE en virtud de la Resolución antes indicada, se designó como Liquidador al señor Econ. Luis Redrobán Vargas, a quien no se le emitió su nombramiento;

QUE es atribución del señor Superintendente de Compañías designar y remover a los liquidadores;

En ejercicio de sus atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Compañías, mediante Resolución No. ADM-04052 de 13 de abril de 2004; y ADM-07293 del 27 de septiembre del 2007;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- NOMBRAR a la señora Teresa Elizabeth Arguello Espinoza en reemplazo del señor Econ. Luis Redrobán Vargas para el cargo de Liquidador de la compañía AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. "en liquidación", y conferirle todas las facultades determinadas en la Ley de Compañías y en el estatuto social a fin de que efectúe las operaciones de liquidación.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que el Liquidador inscriba su nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio principal de la compañía, en el término de diez días contados desde su aceptación.

ARTICULO TERCERO.- REMITIR copia de esta resolución al Delegado General del Servicio de Rentas Internas.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

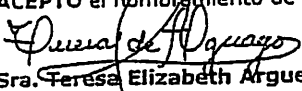
COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, a


Ab. María Anapha Jiménez Torres
INTENDENTE JURIDICO DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

16 SEP 2008

W GEA/HMT/Anita
Exp. No. 58463
Trámite No. 26393

ACEPTO el nombramiento de Liquidador.- Guayaquil, a

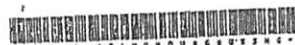
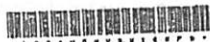

Sra. Teresa Elizabeth Arguello Espinoza
C.C. 090011458-8



NUMERO DE REPERTORIO: 52.390
FECHA DE REPERTORIO: 25/sep/2008
HORA DE REPERTORIO: 15:05

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha veinticinco de Septiembre del dos mil ocho
queda inscrita la Resolución N° 08-G-IJ-0006155, dictada el 16 de
septiembre del 2008, por el Intendente Jurídico de la Intendencia de
Compañías de Guayaquil, Ab. Maria Anapha Jimenez Torres, la misma
que contiene el Nombramiento de Liquidador, de la Compañía
AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. "EN
LIQUIDACIÓN", a favor de TERESA ELIZABETH ARGUELLO
ESPINOZA, a foja 118.119, Registro Mercantil número 20.801.

ORDEN: 52390



REVISADO POR:

[Signature]



REGISTRO
MERCANTIL

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 28 de Marzo del 2011

Señor
JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmplame poner en su conocimiento que, la Junta General de Accionistas de la compañía anónima **AGROBALAO S.A.**, en su sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de reelegir a usted **GERENTE GENERAL** por el período de cinco años y, con los deberes y atribuciones señalados en los Estatutos Sociales de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

El Estatuto Social de la compañía consta en la escritura pública de constitución autorizada por el Notario Vigésimo Quinto, del cantón Guayaquil, Doctor Segundo Ivoe Zurita Zambrano, el 9 de Agosto del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de Septiembre del 2005.


El cambio de denominación de la compañía **HIPERPRONT S.A.** a la de **AGROBALAO S.A.** y Reforma de Estatutos, consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, señor abogado Nelson Gustavo Canarte A., el día 20 de Octubre del 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 15 de Febrero del año 2006.

Atentamente


Laura Victoria Salas Martínez
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Acepto el cargo de Gerente General de la compañía **AGROBALAO S.A.**

Guayaquil, Marzo 28 del 2011


JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO
C.I./09-10836659
Nacionalidad ecuatoriana



NUMERO DE REPERTORIO: 17.538
FECHA DE REPERTORIO: 30/mar/2011
HORA DE REPERTORIO: 13:11



LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: Que con fecha treinta de Marzo del dos mil once, queda
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía
AGROBALAO S.A., a favor de JUAN JOSE AGUAYO ARGUELLO,
a foja 28.846, Registro Mercantil número 5.562.

ORDEN: 17538



REVISADO POR:
LS



**REGISTRO
MERCANTIL**
M. ZOLA CEDENO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

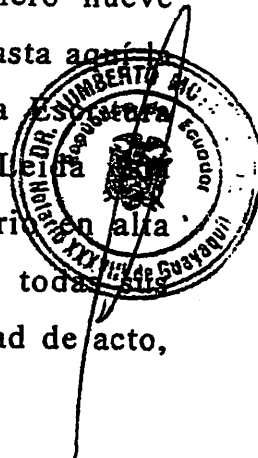


REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
0910838659
CÉDULA
039-0001
NUMERO
AGUAYO ARGUELLO JUAN JOSE
QUATAR
SAMBOROMON
LA PUNTILLA SATELITE
AUTORIZACION

125-0003
NÚMERO
ARGUELLO ESPINOZA TERESA
ELIZABETH
SEAYAS
TIO: ROSA
SABIDO: TIO: JUAN
PAPROCHA



validez de la presente Escritura Pública.- Abogada Marjorie Chedraui Bumachar.- Registro número nueve mil cuatrocientos noventa y seis.- Guayas.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura Pública, se agregan documentos de Ley.- Leída la Escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes quienes la aprueban en todas las partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.-



p. AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A. "en liquidación";

X *Teresa Elizabeth Arguello Espinoza*

TERESA ELIZABETH ARGUELLO ESPINOZA

Ced. U. No. 090011458-8

Cert. Vot. 126-0003

R.U.C. 0991087443001

p. AGROBALAO S.A.

X *Juan José Aguayo Arguello*

JUAN JOSÉ AGUAYO ARGUELLO

Ced. U. No. 091083665-9

Cert. Vot. 039-0001

R.U.C. 0992419857001

Dr. Humberto Moya Flores
Notario Triéctico Uclaya de Guayaquil

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN BALAO, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
 1.- Con fecha Veintidos de Agosto de Dos Mil Doce queda inscrito el acto o contrato COMPRAVENTA en el Registro de PROPIEDADES de tomo 1 de fojas 3019 a 3030 con el número de inscripción 309 celebrado entre: ([COMPANIA AGUALAB, AGUAYO LABORATORIOS S.A en calidad de VENDEDOR], [COMPANIA AGROBALAO S.A en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Número	Actos
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	
Listado de bienes Inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4900	COM(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4899	COM(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	4898	COM(1)

DESCRIPCIÓN:

COM =COMPRAVENTA

Abg. Gabriel Guzmán
Registrador de la Propiedad.



G.A.D. MUNICIPAL DE BALAO
CATASTRADO

CÓDIGO: 04-194-000

PREDIO: RURAL

FECHA: 22/08/2012

JEFE DE VALUOS Y CATASTROS

G.A.D. MUNICIPAL DE BALAO
CATASTRADO
CÓDIGO: 04-241-002
PREDIO: RURAL
FECHA: 22/08/2012
JEFE DE VALUOS Y CATASTROS

G.A.D. MUNICIPAL DE BALAO
CATASTRADO

CÓDIGO: 04-241-001

PREDIO: RURAL

FECHA: 22/08/2012

JEFE DE VALUOS Y CATASTROS

Durán, 12 de Agosto de 2022

Señor

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE

Ciudad.-


De mi consideración:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, celebrada el día de hoy, tuvo a bien reelegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía **AGROBALAO S.A.**, con RUC No. 0992419857001, por el periodo de **CINCO AÑOS**; correspondiéndole a usted la representación individual, legal, judicial y extrajudicial de la compañía, con las atribuciones y deberes establecidos en el Artículo Vigésimo Séptimo del Capítulo Tercero de la Cláusula Segunda del Estatuto Social de la compañía.

La compañía se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Dr. Segundo Ivo Zurita Zambrano, el 09 de Agosto del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de Septiembre del 2005; cambió de denominación de **HIPERPRONT S.A.** a la de **AGROBALAO S.A.**, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, señor Abg. Nelson Gustavo Cañarte A., el día 20 de octubre del 2005, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 15 de Febrero del año 2006; y, cambió su domicilio de Guayaquil al Cantón Durán, mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Décima del Cantón Guayaquil, Dra. María Pía Iannuzzelli Puga de Velázquez, el 16 de Agosto del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Durán, el 29 de Diciembre del 2011.

Particular que comunico a Usted, para los fines legales pertinentes.

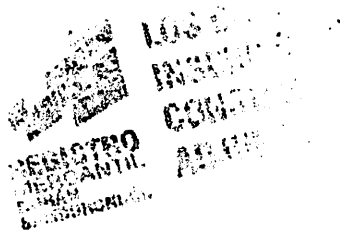
Muy atentamente,


Ing. Juan Jose Aguayo Arguello
Presidente Ad-hoc

Razón: ACEPTO el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **AGROBALAO S.A.**, para el cual he sido reelegido; dejando constancia que mi nacionalidad es ecuatoriana, mi domicilio el cantón Durán, con cédula de ciudadanía No. 0915832133 y código dactilar No. V4333V3222.

Durán, 12 de Agosto de 2022


Joel Adolfo Sabando Elizalde
Gerente General





TRÁMITE NÚMERO: 1566



REGISTRO MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	1395
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/08/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1220
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	AGROBALAO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO
IDENTIFICACIÓN	0915832133
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

3. DATOS ADICIONALES:

EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑÍA DE FORMA INDIVIDUAL. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE REGISTRO, SE TOMAN LAS ANOTACIONES DE REFERENCIA PERTINENTES.

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

FECHA DE EMISIÓN: DURÁN, A 18 DÍA(9) DEL MES DE AGOSTO DE 2022

AB. LUIS IDROVO MURILLO

REGISTRADOR MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: 12 DE NOVIEMBRE MANZANA W NORTE EDF REGISTRO CIVIL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN


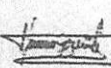

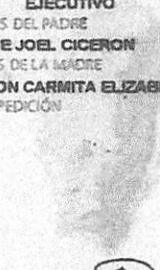
CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**SABANDO ELIZALDE
JOEL ADOLFO**
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO (CONCEPCION)
FECHA DE NACIMIENTO **1977-05-06**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
KATHERINE VANNESA
VALVERDE ZUNIGA

Nº **091583213-3**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EJECUTIVO** V4333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SABANDO ANDRADE JOEL CICERON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ELIZALDE CALDERON CARMITA ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
DURAN
2019-07-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-07-24



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
9 DE FEBRERO DE 2025

**SABANDO ELIZALDE JOEL
ADOLFO**

PROVINCIA: **GUAYAS**
CIRCUNSCRIPCION: **3**
CANTÓN: **SAMBORONDON**
PARROQUIA: **LA PUNTILLA(SATELITE)**
ZONA: **2**
JUNTA No. **0006** MASCULINO

Nº **61340210**



CC Nº **0915832133**




CNE ELECCIONES GENERALES **2025**

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN LA ELECCIONES GENERALES 2025

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 276, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.



R. PRESIDENTE DE LA JRV

Razón Social
AGROBALAO S.A.**Número RUC**
0992419857001**Representante legal**

• SABANDO ELIZALDE JOEL ADOLFO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
20/09/2005	19/12/2022	02/09/2005
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
02/09/2005	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 8 / GUAYAS / BALAO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** BALAO **Parroquia:** BALAO**Dirección****Número:** S/N **Carretera:** VIA A MACHALA **Kilómetro:** 120 **Referencia:** JUNTO A LA PISTA DE ATERRIZAJE DE LA HACIENDA LA MARIA**Medios de contacto****Teléfono trabajo:** 042550134 **Email:** priscila@crimasa.com**Actividades económicas**

- A01270201 - CULTIVO DE CACAO.
- A01410101 - CRÍA Y REPRODUCCIÓN DE GANADO BOVINO INCLUIDO LA OBTENCIÓN DE PELO Y EXCREMENTO.
- A01420101 - CRÍA Y REPRODUCCIÓN DE CABALLOS (INCLUIDOS CABALLOS DE CARRERAS).
- A03210201 - EXPLOTACIÓN DE CRIADEROS DE CAMARONES (CAMARONERAS), CRIADEROS DE LARVAS DE CAMARÓN (LABORATORIOS DE LARVAS DE CAMARÓN).
- G46202101 - VENTA AL POR MAYOR DE ANIMALES VIVOS.
- H52230101 - ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL TRANSPORTE AÉREO DE PASAJEROS, ANIMALES O CARGA: EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES TERMINALES, COMO TERMINALES AÉREAS, ETC. ACTIVIDADES AEROPORTUARIAS Y DE CONTROL DE TRÁFICO AÉREO. ACTIVIDADES DE SERVICIO EN TIERRA REALIZADAS EN AEROPUERTOS, ETCÉTERA.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- REPORTE DE BENEFICIARIOS FINALES Y DE COMPOSICION SOCIETARIA REBEFICS ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1740768673231908

Fecha y hora de emisión:

28 de febrero de 2025 13:51

Dirección IP:

157.100.104.223

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



Comorob. Nro. 0001205000000001

CAJA RUC: 0056712

R.U.C.: 0992419857001

CAJA 02

Como Nro.

0056712

AMBIENTE: PRODUCCIÓN EMISIÓN: NORMAL

Cliente: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.
Domicilio: BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Emisión: 02/01/2025
Referencia: 0903500510010046520000000000 ABDON CALDERON
Concepto: Emisión: 2025Sector:ABDON CALDERON Localización: LOTE # 1, 2 Y 3 Area total: 805000.0 Avaluo: 489918.72

Ruc/Cedula: 0992419857001
Modulo: Catastro Rural
Recaudador: CCARDENAS
Fecha Pago: 15/01/2025 08:02:08

Cant	Descripción	V. Unitario	V. Total
1.00	Impuesto Predial Rural	869.35	869.35
1.00	Bomberos	70.49	70.49
1.00	Servicios Administrativos	5.00	5

Iva 12%	
Descuento 10%	86.94
Exoneración	0
Intereses	0.0
Valor Total	857.9

FINANCIERO

TESORERO

RECAUDADOR

Título de Crédito:1338520. Su factura electronica sera enviada a su correo (facturas@agrobalo.com) o puede descargarla en su celular con el codigo QR adjunto a partir de las 20H00

www.municipiodebalao.gob.ec/)..

Ruc/ 0992419857001
Cliente: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.
Dirección: BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA -
Emisión: 02/01/2025
Referencia: 0903500510010046520000000000
Fecha: 15/01/2025 08:02:08
Concepto: Emisión: 2025Sector:ABDON CALDERON Localización: LOTE # 1, 2 Y 3 Area total: 805000.0 Avaluo: 489918.72

Cant	Descripción	V. Unit	V. Total
1	Impuesto Predial Rural	869.35	869.35
1	Bomberos	70.49	70.49
1	Servicios Administrativos	5.00	5

Iva 12%	
Descuento 10%	86.94
Exoneración	0
Intereses	0.0
Valor Total	857.9

ENTREGUE CONFORME RECIBI CONFORME

ORIGINAL CONTRIBUYENTE
CC. COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD



ORIGINAL CONTRIBUYENTE, CC. COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL;



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

A petición verbal de la parte interesada.

TESORERIA Nro.: 241



CERTIFICA

Que NO ADEUDA HASTA LA FECHA A LA INSTITUCION

	Detalle	V. Unitario	V. Total
COMPañIA AGROBALAO S.A.	Valor Certificado	5.0	5.00
X	TOTAL		5.00

por concepto de impuesto alguno. Objeto del Certificado para trámite de ADMINISTRATIVO SOLICITADO POR MOCHIMBO MARIANA ALEXANDRA

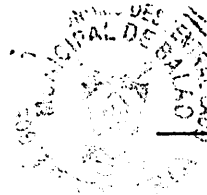
(Este Certificado será válido únicamente para lo que se especifica en esta línea)

Se confiere el presente Certificado en honor a la verdad y a los fines legales consiguientes

Válido durante 30 días.

Balao, 14-03-2025

SECRETARIO MUNICIPAL



TESORERA MUNICIPAL



Abstract:

0056746

FINANCIERO TESORERO RECAUDADOR

www.municípiodeboas.gov.br/

ORIGINAL CONTRIBUYENTE
CC. COORDINACION DE TESORERIA MUNICIPAL
COORDINACION DE CONTABILIDAD



02/22/20

Comp. No.

AMBIENTE: PRODUCCIÓN EMISSION: NORMAL

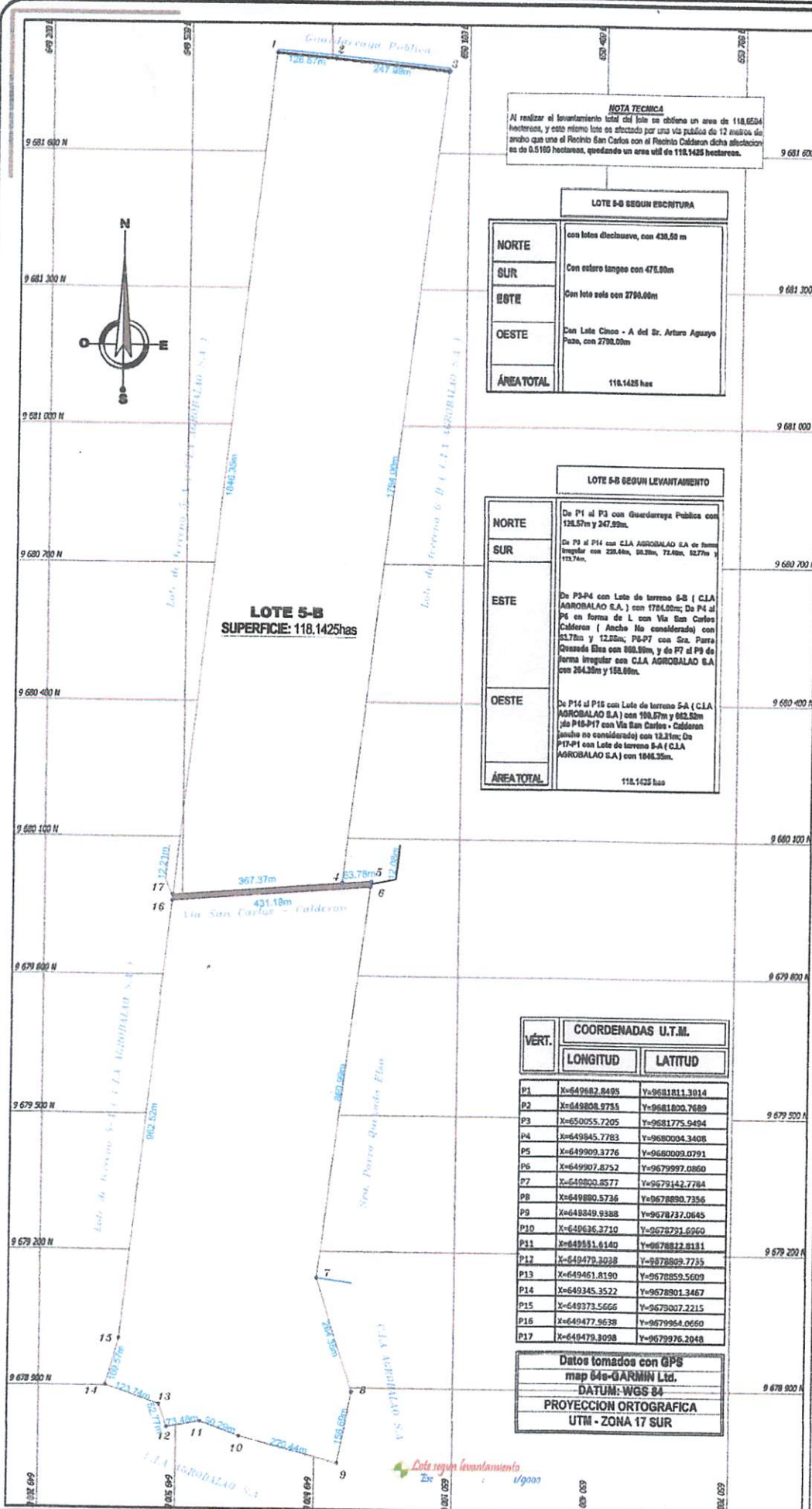
0056706

Iva 12%	
Descuento 10%	22.42
Exoneracion	0
Intereses	0.0
Valor Total	224.95

ENTREGUE CONFORME RECIBI CONFORME

ORGANIZ. CONTRIBUYENTE: CC. COOP. ALIC. DE RESPONDA MEN. GRAL.

ORIGINAL: CONTRIBUYENTE; CC.: COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL;
COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD.



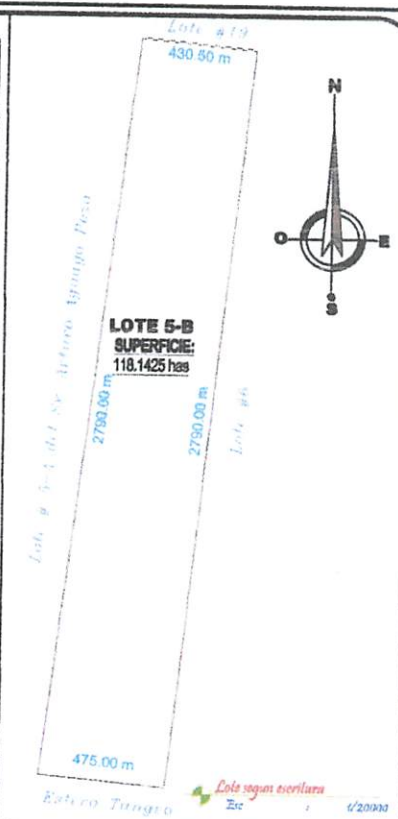
NOTA TECNICA
Al realizar el levantamiento total del lote se obtiene un area de 118,6504 hectareas, y este mismo lote se afecto por una via publica de 12 metros de ancho con una al Redicho San Carlos con el Redicho Calderon dicha situacion es de 0.5160 hectareas, quedando un area util de 118,1425 hectareas.

LOTE 5-B SEGUN ESCRITURA	
NORTE	Con lote diecinueve, con 438.50 m
SUR	Con estero largo con 475.00m
ESTE	Con lote seis con 2790.00m
OESTE	Con Lote Cinco - A del Sr. Arturo Aguayo Paez, con 2790.00m
AREA TOTAL	118,1425 has

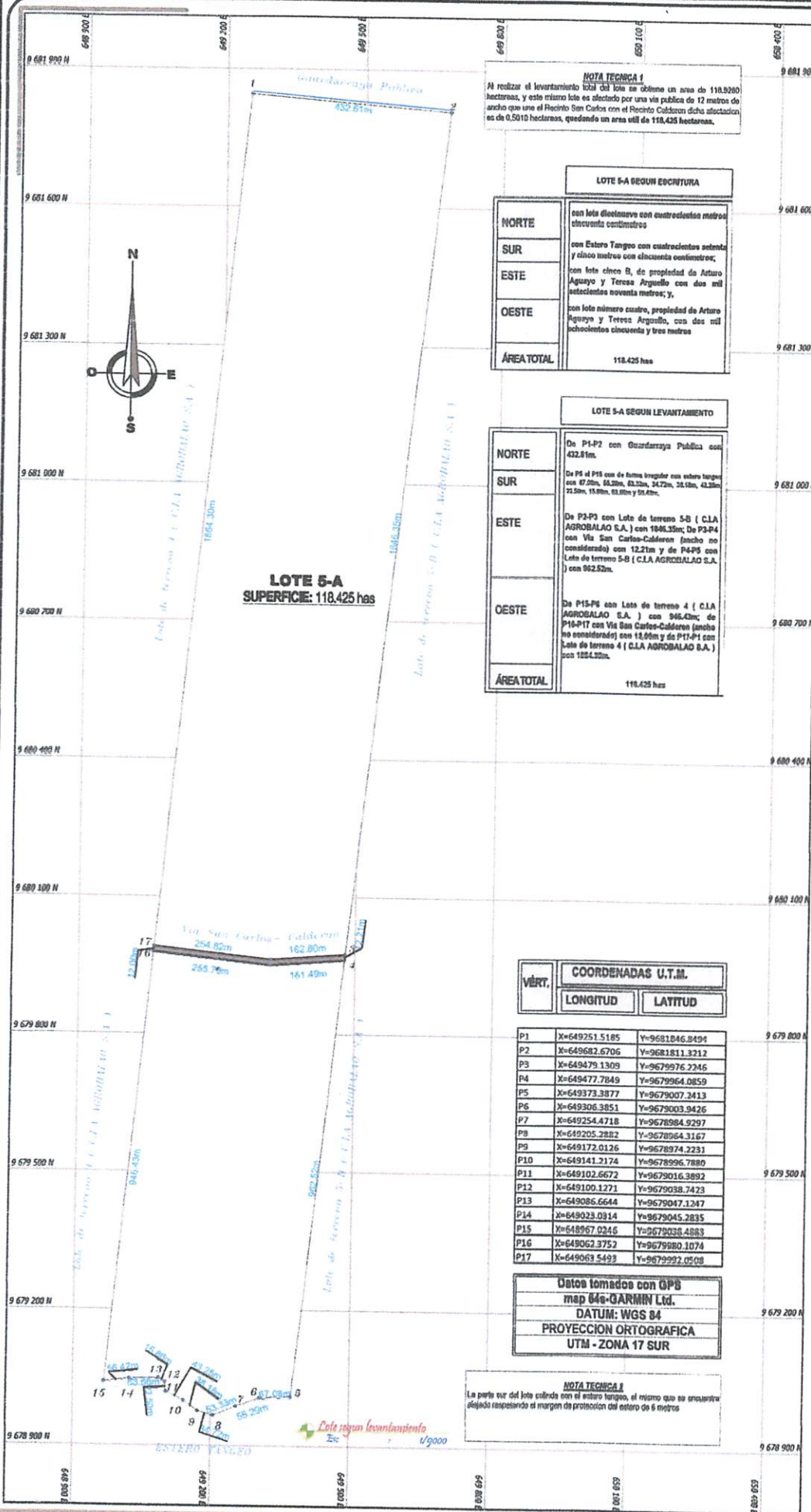
LOTE 5-B SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1 al P3 con Guadalupe Publica con 138.57m y 247.52m.
SUR	De P9 al P14 con C.I.A. AGROBALAO S.A. de forma regular con 235.46m, 50.38m, 72.48m, 52.77m y 103.74m.
ESTE	De P3-P4 con Lote de terreno 5-B (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1764.00m; De P4 al P6 en forma de L con Via San Carlos Calderon (Ancho No considerado) con 53.78m y 12.03m; P6-P7 con Sra. Parra Deseada Rita con 868.90m, y de P7 al P9 de forma irregular con C.I.A. AGROBALAO S.A. con 354.30m y 108.68m.
OESTE	De P14 al P15 con Lote de terreno 5-A (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 100.57m y 682.52m (de P16-P17 con Via San Carlos - Calderon Ancho no considerado) con 12.21m; De P17-P1 con Lote de terreno 5-A (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1046.35m.
AREA TOTAL	118,1425 has

VERT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD
P1	X=649682.8495	Y=9581811.3014
P2	X=649808.9735	Y=9581800.7689
P3	X=650055.7205	Y=9581775.9494
P4	X=649845.7783	Y=9580004.3408
P5	X=649909.3776	Y=9580009.0791
P6	X=649907.8752	Y=9579997.0860
P7	X=649800.8577	Y=9579142.7784
P8	X=649880.5736	Y=9578890.7356
P9	X=648849.9388	Y=9578737.0645
P10	X=648636.3710	Y=9578721.6960
P11	X=648551.6140	Y=9578822.8181
P12	X=648470.3038	Y=9578809.7735
P13	X=649461.8190	Y=9578859.5609
P14	X=649345.3522	Y=9578901.3467
P15	X=649373.5666	Y=9579007.2215
P16	X=649477.9638	Y=9579964.0660
P17	X=649478.3098	Y=9579976.2048

Datos tomados con GPS
map 64e-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR



FECHA: JULIO 2025	LÁMINA: 2/11
ESCALA: indicadas	FORMATO: A3
SUPERFICIE: 118,1425 has	
CONTIENE: A. LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO (IMPLANTACION) B. UBICACION C. INFORME DE LINDEROS	
ORDENÓ:  JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE C.I. #091683213-3 GERENTE GENERAL C.I.A. AGROBALAO S.A.	
LEVANTÓ Y DIBUJÓ:  ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS. REG. SENESCYT# 1000-2017-1812836	



NOTA TECNICA I
Al realizar el levantamiento total del lote se obtiene un área de 118,5260 hectáreas, y este mismo lote es afectado por una vía pública de 12 metros de ancho que une el Recinto San Carlos con el Recinto Calderón dicha afectación es de 0.5010 hectáreas, quedando un área útil de 118,425 hectáreas.

LOTE 5-A SEGUN ESCRITURA	
NORTE	con lote dieciocho con cuatrocientos metros cincuenta centímetros
SUR	con Estero Tango con cuatrocientos setenta y cinco metros con cincuenta centímetros;
ESTE	con lote cinco B, de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguilla con dos mil setecientos noventa metros; y,
OESTE	con lote número cuatro, propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguilla, con dos mil ochocientos cincuenta y tres metros
ÁREA TOTAL	118.425 has

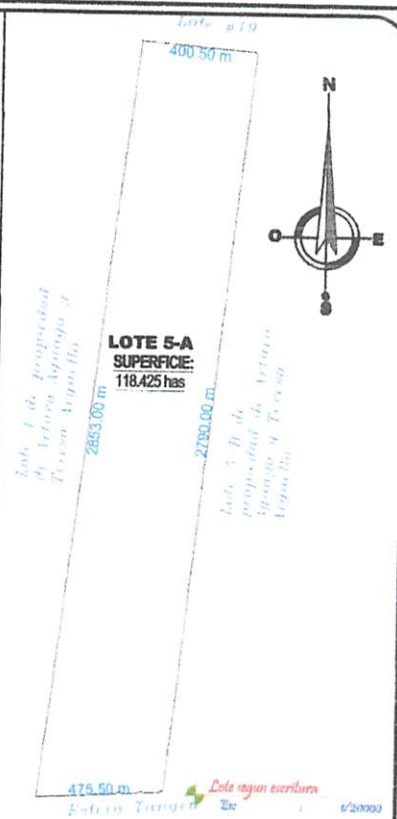
LOTE 5-A SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1-P2 con Carretera Pública con 432.81m.
SUR	De P4 al P15 con de forma irregular con estero tango con 87.00m, 63.20m, 63.20m, 34.72m, 35.10m, 43.20m, 22.50m, 15.80m, 63.80m y 50.40m.
ESTE	De P2-P3 con Lote de terreno 5-B (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1046.35m; De P3-P4 con Via San Carlos-Calderón (ancho no considerado) con 12.21m y de P4-P5 con Lote de terreno 5-B (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 962.52m.
OESTE	De P15-P6 con Lote de terreno 4 (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 946.43m; de P16-P17 con Via San Carlos-Calderón (ancho no considerado) con 13.00m y de P17-P1 con Lote de terreno 4 (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1054.92m.
ÁREA TOTAL	118.425 has

VÉRT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD

P1	X=649251.5185	Y=9681846.8494
P2	X=649682.6706	Y=9681811.3212
P3	X=649479.1309	Y=9679976.2246
P4	X=649477.7849	Y=9679964.0859
P5	X=649373.3877	Y=9679007.3413
P6	X=649306.3851	Y=9679003.9426
P7	X=649254.4718	Y=9678984.9297
P8	X=649205.2882	Y=9678964.3167
P9	X=649172.0126	Y=9678974.2231
P10	X=649141.2174	Y=9678996.7880
P11	X=649102.6672	Y=9679016.3892
P12	X=649100.1271	Y=9679038.7423
P13	X=649086.6644	Y=9679047.1247
P14	X=649023.0314	Y=9679045.2835
P15	X=648967.0246	Y=9679038.4883
P16	X=649062.3752	Y=9679980.1074
P17	X=649063.5493	Y=9679997.0508

Datos tomados con GPS
map 64e-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR

NOTA TECNICA II
La parte sur del lote colinda con el estero tango, el mismo que se encuentra delimitado respetando el margen de protección del estero de 5 metros



FECHA:	JULIO 2025	LÁMINA:	3/11
ESCALA:	indicadas	FORMATO:	A3
SUPERFICIE:	118,425 has		
CONTIENE:	A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN) B. UBICACIÓN C. INFORME DE LINDEROS		
ORDENÓ:	 JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE C.I. #091583213-3 GERENTE GENERAL C.I.A. AGROBALAO S.A		
LEVANTÓ Y DIBUJÓ:	 ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS. REG. SENEDECYT# 1006-2017-1812836		

NOMBRE DEL PREDIO:	S/N	TRÁMITE	UNIFICACION
--------------------	-----	---------	-------------



GAD MUNICIPAL
CANTÓN BALAO

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

A petición verbal de la parte interesada.

TESORERIA Nro.: 514



CERTIFICA

Que NO ADEUDA HASTA LA FECHA A LA INSTITUCION

	Detalle	V. Unitario	V. Total
COMPañIA AGROBALAO S.A.	Valor Certificado	5.0	5.00
X	TOTAL		5.00

por concepto de impuesto alguno. Objeto del Certificado para trámite de ADMINISTRATIVO SOLICITADO POR MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

(Este Certificado será válido únicamente para lo que se especifica en esta línea)

Se confiere el presente Certificado en honor a la verdad y a los fines legales consiguientes

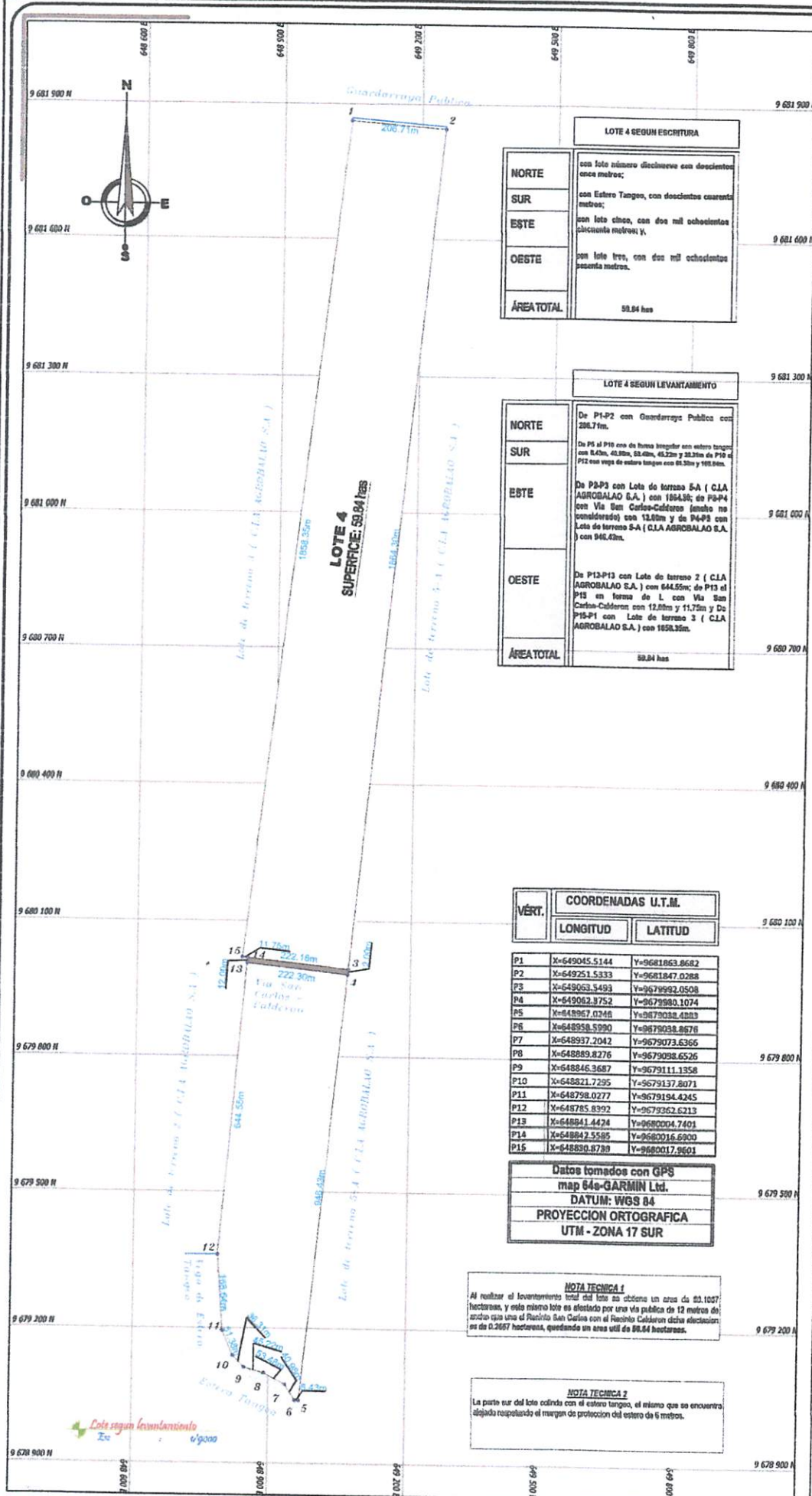
Válido durante 30 días.

Balao, 04-07-2025

SECRETARIO MUNICIPAL



TESORERA MUNICIPAL



LOTE 4 SEGUN ESCRITURA	
NORTE	con lote número diecinueve con doscientos once metros;
SUR	con Estero Tongo, con doscientos cuarenta metros;
ESTE	con lote cinco, con dos mil ochocientos cincuenta metros;
OESTE	con lote tres, con dos mil ochocientos sesenta metros.
ÁREA TOTAL	59.84 has

LOTE 4 SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1-P2 con Guadarrama Publica con 208.71m.
SUR	De P5 al P16 con de forma irregular con estero tongo con 8.43m, 43.30m, 52.40m, 43.22m y 33.30m de P16 al P12 con viga de estero tongo con 63.30m y 103.90m.
ESTE	De P4-P3 con Lote de terreno 5-A (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1864.30m; de P4-P4 con Via San Carlos-Caldere con 12.00m y de P4-P3 con Lote de terreno 3-A (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 946.40m.
OESTE	De P13-P15 con Lote de terreno 2 (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 844.50m; de P13 al P15 en forma de L con Via San Carlos-Caldere con 12.00m y 11.75m y De P15-P1 con Lote de terreno 3 (C.I.A. AGROBALAO S.A.) con 1658.35m.
ÁREA TOTAL	59.84 has

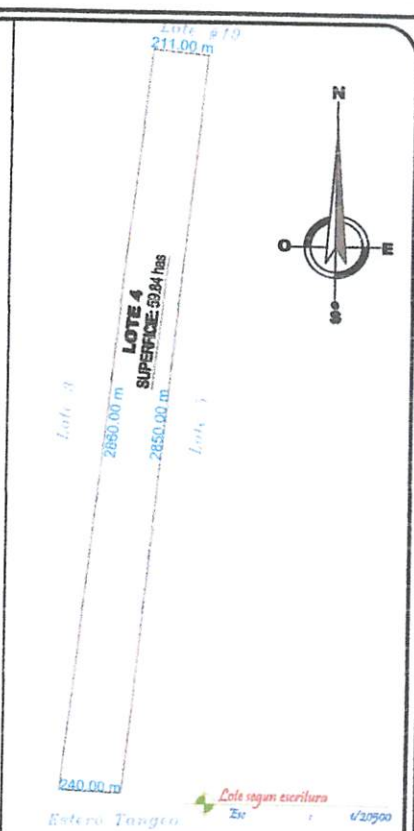
VÉRT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD

P1	X=649045.5144	Y=9681863.8682
P2	X=649251.5333	Y=9681847.0288
P3	X=649063.5493	Y=9679992.0508
P4	X=649062.8752	Y=9679980.1074
P5	X=648967.0246	Y=9679038.4883
P6	X=648938.5990	Y=9679038.8676
P7	X=648937.2042	Y=9679073.6366
P8	X=648889.8276	Y=9679038.6526
P9	X=648846.3687	Y=9679111.1358
P10	X=648821.7295	Y=9679137.8071
P11	X=648798.0277	Y=9679194.4245
P12	X=648785.8392	Y=9679362.6213
P13	X=648841.4424	Y=9680004.7401
P14	X=648842.5585	Y=9680016.6900
P15	X=648830.8789	Y=9680017.9601

Datos tomados con GPS
map 64s-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR

NOTA TECNICA 1
Al realizar el levantamiento total del lote se obtiene un área de 63.1027 hectáreas, y este mismo lote es afectado por una vía pública de 12 metros de ancho que une al Páramo San Carlos con el Páramo Caldere, dicha afectación es de 0.2657 hectáreas, quedando un área útil de 60.84 hectáreas.

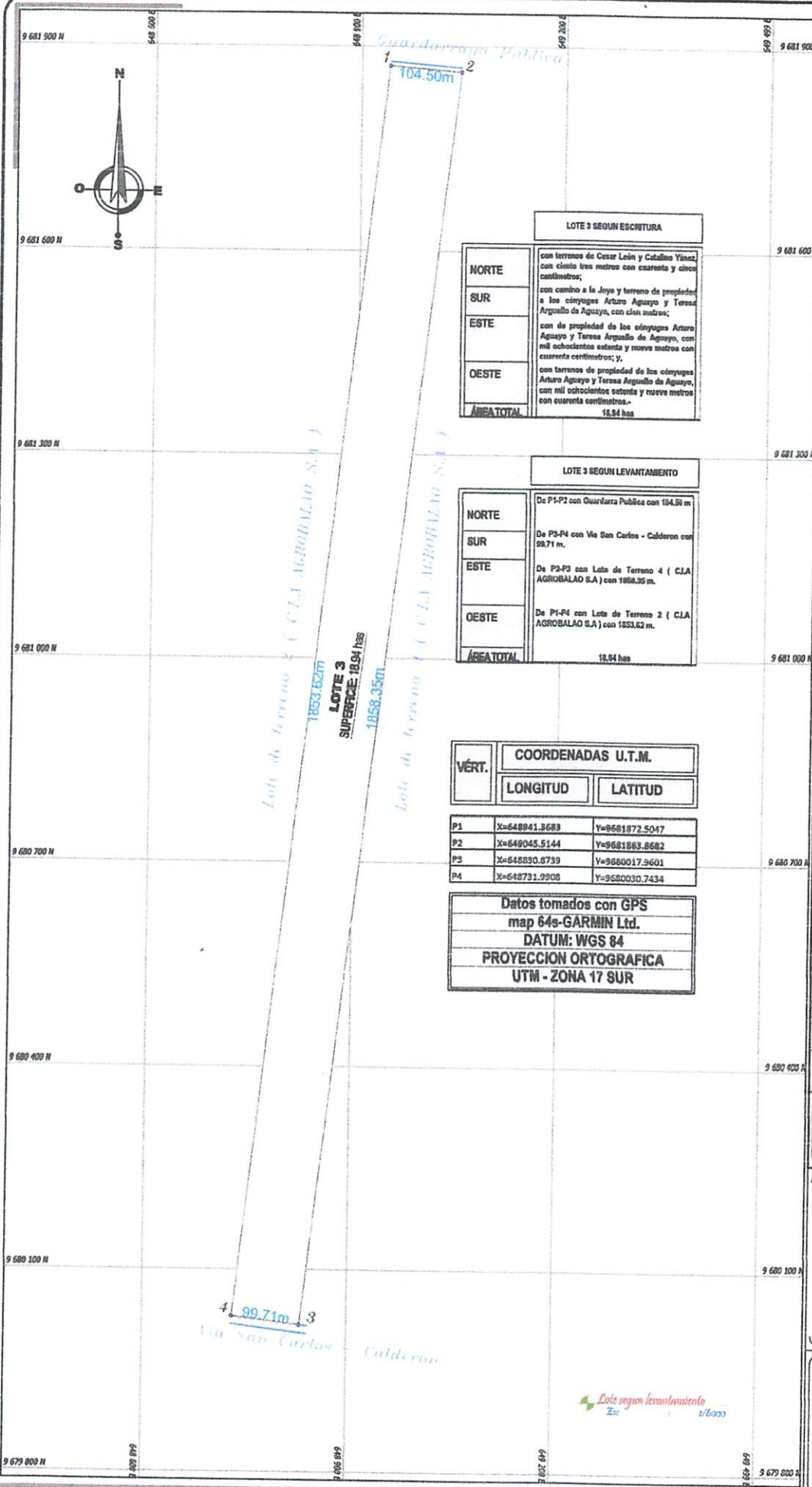
NOTA TECNICA 2
La parte sur del lote colinda con el estero tongo, el mismo que se encuentra abajado respetando el margen de protección del estero de 5 metros.



FECHA: JULIO 2025	LÁMINA: 4/11
ESCALA: indicadas	FORMATO: A3
SUPERFICIE: 59.84 has	
CONTIENE: A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN) B. UBICACIÓN C. INFORME DE LINDEROS	
ORDENÓ: JOEL ADOLFO BABANDO ELIZALDE C.I. #091693213-3 GERENTE GENERAL C.I.A. AGROBALAO S.A.	
LEVANTÓ Y DIBUJÓ: ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS REG. SENESCYT# 1006-2017-1812836	

NOMBRE DEL PREDIO: S/N

TRAMITE
UNIFICACION

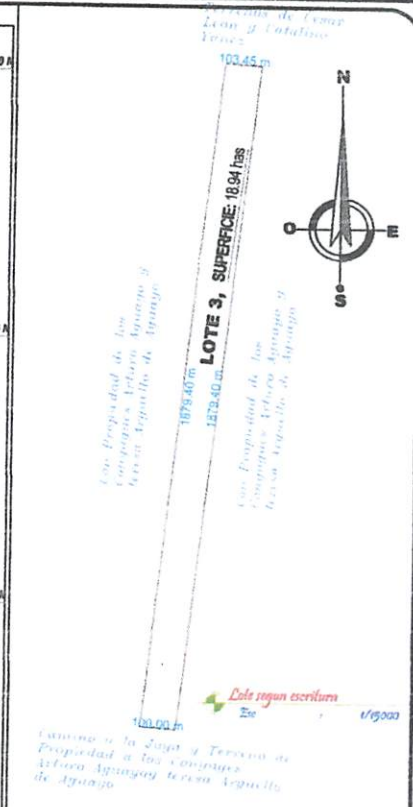


LOTE 3 SEGUN ESCRITURA	
NORTE	con terrenos de Cesar Loain y Catalina Vinas, con ciento tres metros con cuarenta y cinco centímetros;
SUR	con camino a la Joya y terreno de propiedad de los cónyuges Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo, con cien metros;
ESTE	con de propiedad de los cónyuges Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo, con mil ochocientos setenta y nueve metros con cuarenta centímetros; y,
OESTE	con terrenos de propiedad de los cónyuges Arturo Aguayo y Teresa Arguello de Aguayo, con mil ochocientos setenta y nueve metros con cuarenta centímetros.-
AREA TOTAL	18.94 has

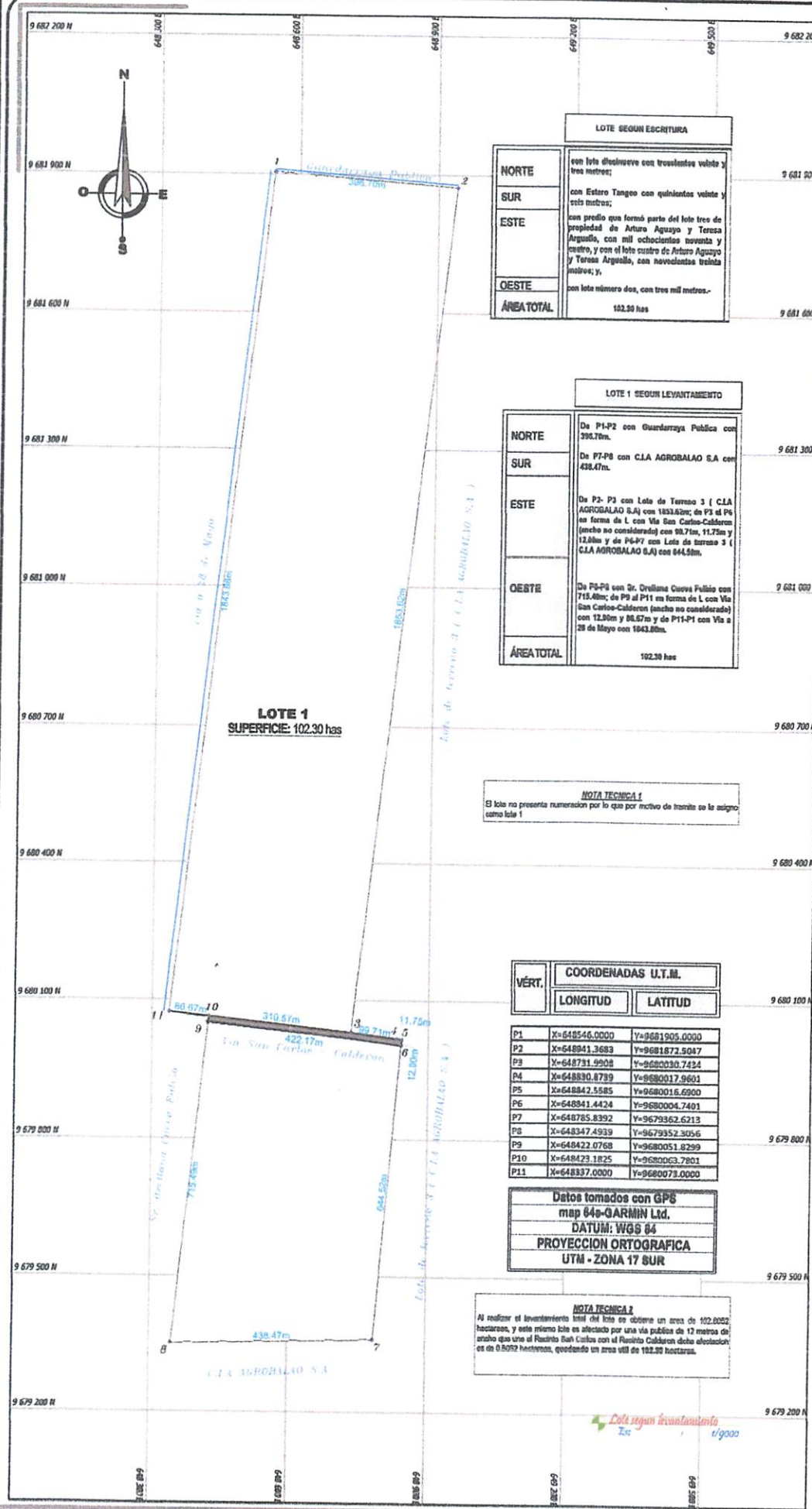
LOTE 3 SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1-P2 con Guaderama Publica con 104.50 m
SUR	De P3-P4 con Via San Carlos - Calderon con 99.71 m.
ESTE	De P2-P3 con Lote de Terreno 4 (C.A. AGROBALAO S.A) con 1858.35 m.
OESTE	De P1-P4 con Lote de Terreno 2 (C.A. AGROBALAO S.A) con 1853.62 m.
AREA TOTAL	18.94 has

COORDENADAS U.T.M.		
VERT.	LONGITUD	LATITUD
P1	X=648841.3683	Y=9681872.5047
P2	X=648045.5144	Y=9681863.8682
P3	X=648830.6739	Y=9680017.9601
P4	X=648731.9908	Y=9680030.7434

Datos tomados con GPS
map 64s-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR



FECHA: JULIO 2025	LÁMINA: 5/11
ESCALA: indicadas	FORMATO: A3
SUPERFICIE: 18.94 has	
CONTIENE: A. LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO (IMPLANTACIÓN) B. UBICACIÓN C. INFORME DE LINDEROS	
ORDENÓ: JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE C.I. #091683213-3 GERENTE GENERAL C.I.A. AGROBALAO S.A.	
LEVANTÓ Y DIBUJÓ: ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS. REC. SENESCYT# 1006-2017-1012836	



LOTE SEGUN ESCRITURA	
NORTE	con lote disonancia con trescientos veinte y tres metros;
SUR	con Estero Tanco con quinientos veinte y seis metros;
ESTE	con predio que formó parte del lote tres de propiedad de Arturo Aguayo y Teresa Arguilla, con mil ochocientos noventa y cuatro metros, y con el lote cuatro de Arturo Aguayo y Teresa Arguilla, con novecientos treinta y tres metros;
OESTE	con lote número dos, con tres mil metros.
ÁREA TOTAL	102.30 has

LOTE 1 SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1-P2 con Guardarraya Pública con 395.76m.
SUR	De P7-P8 con C.I.A. AGROBALAO S.A con 438.47m.
ESTE	De P2-P3 con Lote de Terreno 3 (C.I.A. AGROBALAO S.A) con 183.12m; de P3 al P4 en forma de L con Via San Carlos-Caldereña (ancho no considerado) con 98.71m, 11.75m y 12.80m y de P4-P7 con Lote de Terreno 3 (C.I.A. AGROBALAO S.A) con 644.53m.
OESTE	De P5-P6 con Sr. Orville Cuervo Pulido con 715.43m; de P6 al P11 en forma de L con Via San Carlos-Caldereña (ancho no considerado) con 12.80m y 98.67m y de P11-P1 con Via a 28 de Mayo con 1043.80m.
ÁREA TOTAL	102.30 has

NOTA TÉCNICA 1
El lote no presenta numeración por lo que por motivo de trámite se le asigna como lote 1

VÉRT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD
P1	X=648546.0000	Y=9681905.0000
P2	X=648841.3683	Y=9681872.5047
P3	X=648731.9908	Y=9680030.7434
P4	X=648830.8789	Y=9680017.9601
P5	X=648842.5585	Y=9680016.6900
P6	X=648941.4424	Y=9680004.7401
P7	X=648785.8392	Y=9679362.6713
P8	X=648347.4939	Y=9679352.3056
P9	X=648422.0768	Y=9680051.8299
P10	X=648423.1825	Y=9680063.7801
P11	X=648337.0000	Y=9680073.0000

Datos tomados con GPS
map 64s-GARMIN Ltd.
DATUM: WGS 84
PROYECCION ORTOGRAFICA
UTM - ZONA 17 SUR

NOTA TÉCNICA 2
Al realizar el levantamiento total del lote se obtuvo un área de 102.0052 hectáreas, y entre mismo lote en dividido por una vía pública de 12 metros de ancho que une al Predio San Carlos con el Predio Caldereña, quedando un área útil de 102.30 hectáreas.



FECHA: JULIO 2025	LÁMINA: 6/11
ESCALA: indicadas	FORMATO: A3
SUPERFICIE: 102.30 has	
CONTIENE: A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN) B. UBICACIÓN C. INFORME DE LINDEROS	
ORDENÓ: JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE C.I. 4091663213-3 GERENTE GENERAL C.I.A. AGROBALAO S.A	
LEVANTÓ Y DIBUJÓ: ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS. REG. SENESCYT# 1006-2017-1812836	



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

NOMBRE DEL PREDIO: S/N

NOMBRE DEL LOTE: 'LA PARRITA'

CLAVE CATASTRAL:

NÚMERO DE LOTE:

ALTITUD: S/N

UBICACIÓN

PROVINCIA:

GUAYAS

CANTÓN:

BALAO

PARROQUIA:

BALAO

SECTOR:

LA JOYA

TRÁMITE
UNIFICACION

UBICACIÓN DEL PREDIO



UBICACION GEOGRAFICA

SELLOS MUNICIPALES:

FECHA:
JULIO 2025

LÁMINA:

ESCALA:
INDICADA

FORMATO:

SUPERFICIE:
165.98 HASHAS

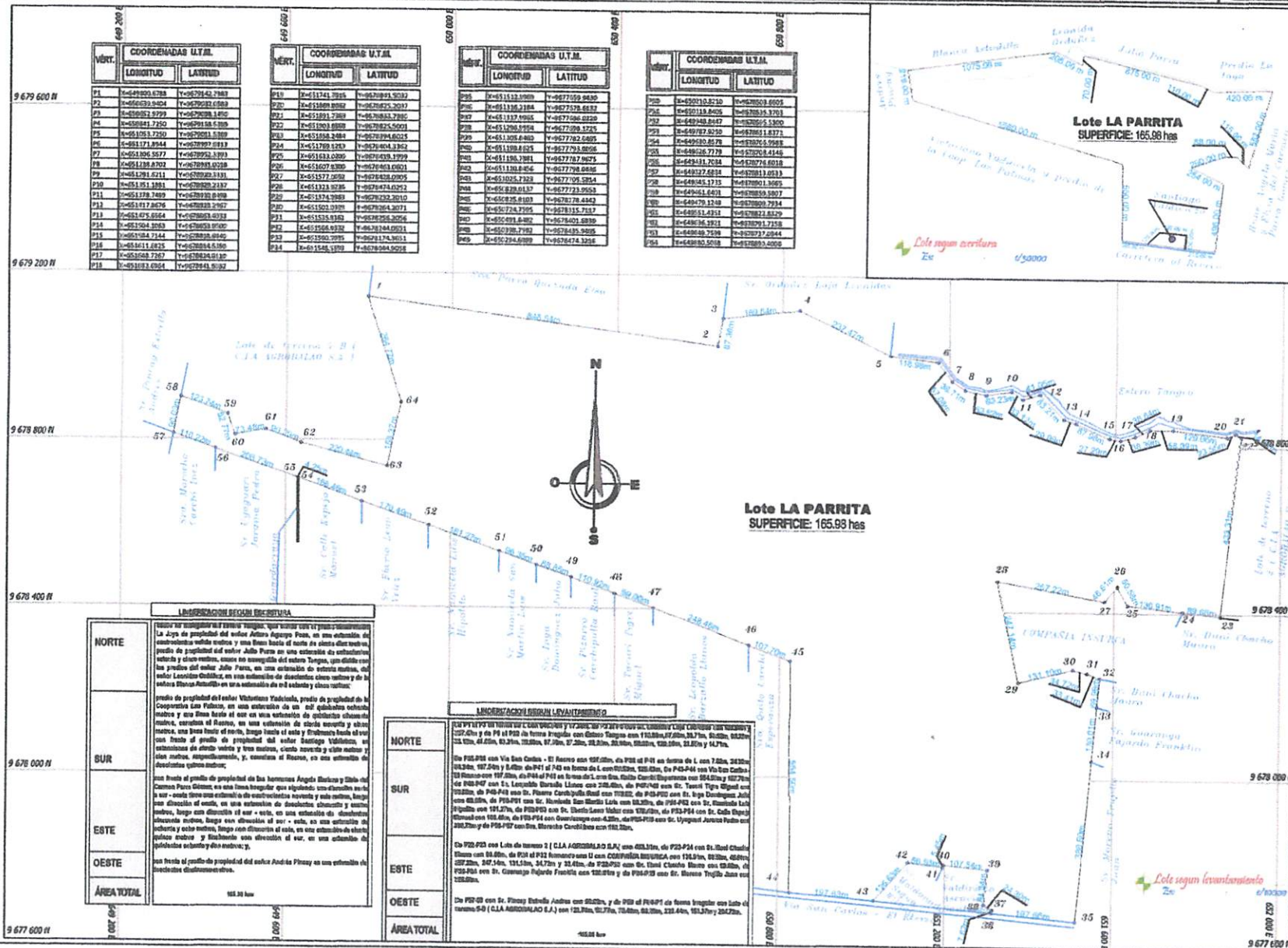
CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLAN)
B. UBICACIÓN
C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALI
C.I. #081583213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A.

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS
REG. SENESCYT #
1006-2017-1812836





LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

NOMBRE DEL PREDIO: S/N
NOMBRE DEL LOTE: S/N
CLAVE CATASTRAL: S/N
NÚMERO DE LOTE: 2
ALTITUD: SIN

UBICACIÓN

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: BALAO
PARROQUIA: BALAO
SECTOR: LA JOYA

TRÁMITE
UNIFICACION

UBICACIÓN DEL PREDIO



UBICACIÓN GEOGRÁFICA

SELLOS MUNICIPALES:

FECHA: JULIO 2025
LÁMINA: 8/11

ESCALA: INDICADA
FORMATO: A3

SUPERFICIE: 80.00 HASHAS

CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
B. UBICACIÓN
C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:
JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
C.I. #091583213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A.

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:
ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS
REG. SENESCYT#
1006-2017-1812836

VERT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD

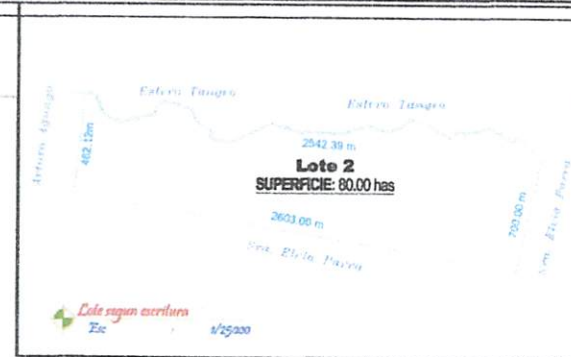
P1	X=651903.8868	Y=9678825.9001
P2	X=651938.2623	Y=9678828.2017
P3	X=651949.8929	Y=9678815.2471
P4	X=651967.7278	Y=9678757.3328
P5	X=651984.1450	Y=9678723.8026
P6	X=652024.6265	Y=9678707.5458
P7	X=652071.1108	Y=9678696.3693
P8	X=652195.3229	Y=9678725.3267
P9	X=652215.1358	Y=9678723.2946
P10	X=652242.3152	Y=9678776.0912
P11	X=652260.8581	Y=9678790.6979
P12	X=652280.1630	Y=9678792.0940
P13	X=652288.1183	Y=9678754.7921
P14	X=652408.9473	Y=9678700.9415
P15	X=652481.3408	Y=9678660.2895
P16	X=652475.4985	Y=9678631.5961
P17	X=652480.0708	Y=9678622.7217
P18	X=652487.8911	Y=9678619.8575
P19	X=652514.8705	Y=9678611.5291
P20	X=652564.1489	Y=9678604.1868
P21	X=652584.4699	Y=9678603.0007
P22	X=652607.8390	Y=9678609.4970
P23	X=652783.1078	Y=9678696.1693
P24	X=652804.6985	Y=9678685.4467
P25	X=652942.8005	Y=9678674.7782
P26	X=652942.8005	Y=9678659.4980

VERT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD

P27	X=652855.7551	Y=9678667.4119
P28	X=652927.8946	Y=9678644.0427
P29	X=652988.8172	Y=9678658.0134
P30	X=652954.8579	Y=9678652.4251
P31	X=652962.7693	Y=9678652.0351
P32	X=653128.7339	Y=9678644.6075
P33	X=653185.6768	Y=9678644.2967
P34	X=653186.9658	Y=9678655.9813
P35	X=653226.8672	Y=9678684.4367
P36	X=653299.7688	Y=9678657.2514
P37	X=653351.5873	Y=9678664.1097
P38	X=653382.3228	Y=9678682.6329
P39	X=653416.8885	Y=9678716.4363
P40	X=653500.5028	Y=9678690.0199
P41	X=653555.6512	Y=9678654.2082
P42	X=653610.4259	Y=9678626.5159
P43	X=653685.0840	Y=9678654.9653
P44	X=653680.5815	Y=9678649.8899
P45	X=653745.8145	Y=9678659.5375
P46	X=653784.0769	Y=9678681.1285
P47	X=653824.5586	Y=9678652.4251
P48	X=653840.8352	Y=9678649.6310
P49	X=653881.7113	Y=9678622.4517
P50	X=653916.5109	Y=9678615.3393
P51	X=653933.2757	Y=9678624.9918
P52	X=654016.0837	Y=9678657.9325
P53	X=654048.6883	Y=9678652.18628
P54	X=653576.4204	Y=9678112.9028

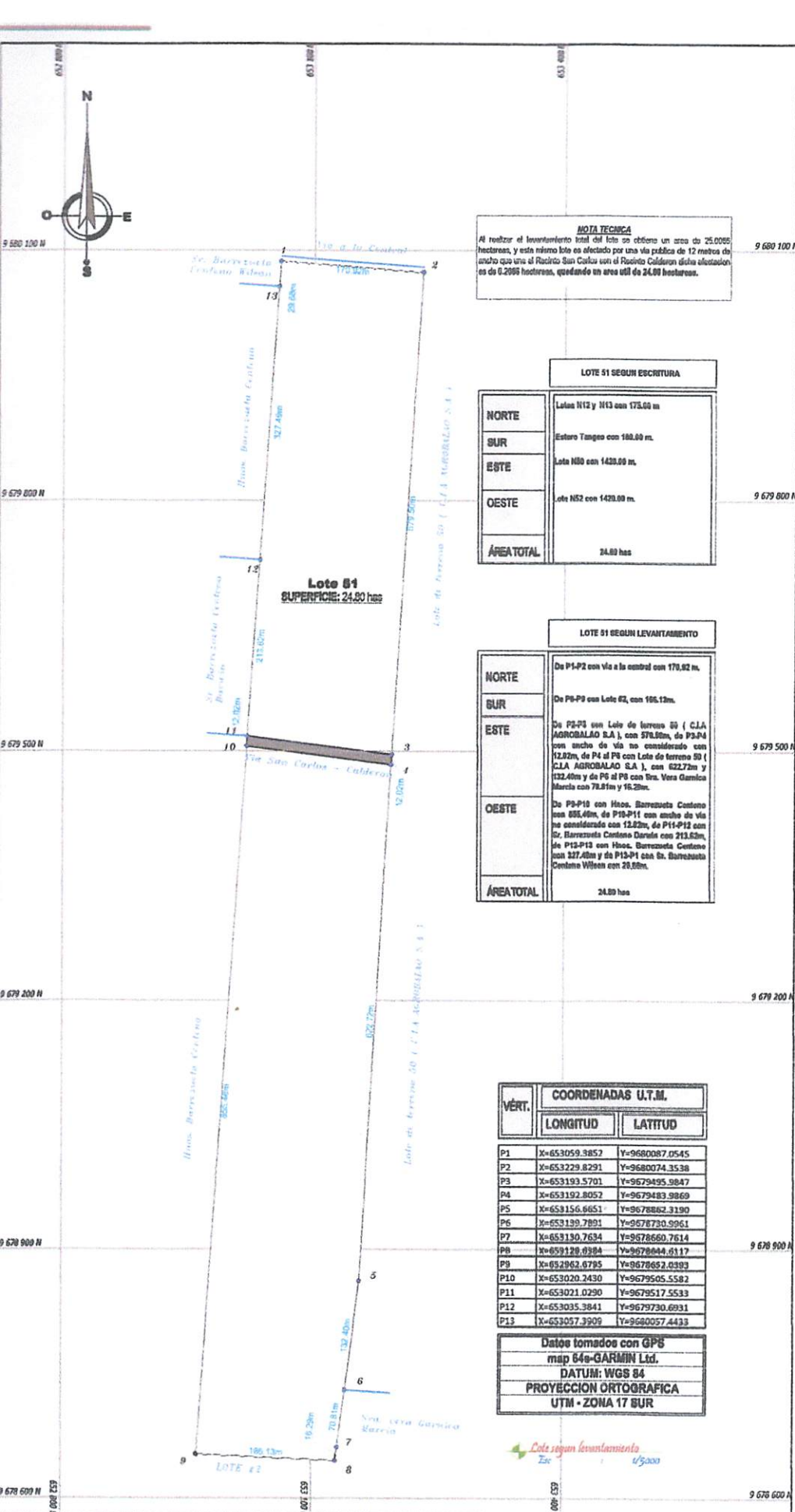
VERT.	COORDENADAS U.T.M.	
	LONGITUD	LATITUD

P55	X=653561.1795	Y=9678138.0500
P56	X=653548.1929	Y=9678121.0312
P57	X=653554.2892	Y=9678109.8546
P58	X=653545.3988	Y=9678107.0605
P59	X=653483.1657	Y=9678070.9907
P60	X=653426.2670	Y=9678172.8497
P61	X=653387.4031	Y=9678455.0414
P62	X=652896.1961	Y=9678297.9976
P63	X=652791.2960	Y=9678063.8670
P64	X=652748.6051	Y=9678325.8001
P65	X=652702.3040	Y=9678284.3440
P66	X=652666.3817	Y=9678252.2223
P67	X=652625.8763	Y=9678216.0024
P68	X=652467.1161	Y=9678074.0389
P69	X=652417.2972	Y=9678150.7624
P70	X=652356.1127	Y=9678244.9892
P71	X=652416.0917	Y=9678333.8936
P72	X=652274.8518	Y=9678349.4264
P73	X=652163.5954	Y=9678361.4910
P74	X=652067.1186	Y=9678371.9528
P75	X=651891.4547	Y=9678391.0017
P76	X=651858.2484	Y=9678394.6025



LOTE SEGUN ESCRITURA	
NORTE	con Estero Tangua, con dos mil quinientos sesenta y dos metros de largo y cuatrocientos metros de ancho;
SUR	con Estero Eña Para, con dos mil quinientos sesenta y dos metros de largo;
ESTE	con Estero Eña Para, con dos mil quinientos sesenta y dos metros de largo;
OESTE	con Estero Eña Para, con dos mil quinientos sesenta y dos metros de largo;
ÁREA TOTAL	80.00 has

LOTE SEGUN LEVANTAMIENTO	
NORTE	De P1 al P17 en forma de L con CORPASA INEQUICA con 118.00m, 122.00m, 128.00m, 132.00m, 138.00m, 142.00m, 148.00m, 152.00m, 158.00m, 162.00m, 168.00m, 172.00m, 178.00m, 182.00m, 188.00m, 192.00m, 198.00m, 202.00m, 208.00m, 212.00m, 218.00m, 222.00m, 228.00m, 232.00m, 238.00m, 242.00m, 248.00m, 252.00m, 258.00m, 262.00m, 268.00m, 272.00m, 278.00m, 282.00m, 288.00m, 292.00m, 298.00m, 302.00m, 308.00m, 312.00m, 318.00m, 322.00m, 328.00m, 332.00m, 338.00m, 342.00m, 348.00m, 352.00m, 358.00m, 362.00m, 368.00m, 372.00m, 378.00m, 382.00m, 388.00m, 392.00m, 398.00m, 402.00m, 408.00m, 412.00m, 418.00m, 422.00m, 428.00m, 432.00m, 438.00m, 442.00m, 448.00m, 452.00m, 458.00m, 462.00m, 468.00m, 472.00m, 478.00m, 482.00m, 488.00m, 492.00m, 498.00m, 502.00m, 508.00m, 512.00m, 518.00m, 522.00m, 528.00m, 532.00m, 538.00m, 542.00m, 548.00m, 552.00m, 558.00m, 562.00m, 568.00m, 572.00m, 578.00m, 582.00m, 588.00m, 592.00m, 598.00m, 602.00m, 608.00m, 612.00m, 618.00m, 622.00m, 628.00m, 632.00m, 638.00m, 642.00m, 648.00m, 652.00m, 658.00m, 662.00m, 668.00m, 672.00m, 678.00m, 682.00m, 688.00m, 692.00m, 698.00m, 702.00m, 708.00m, 712.00m, 718.00m, 722.00m, 728.00m, 732.00m, 738.00m, 742.00m, 748.00m, 752.00m, 758.00m, 762.00m, 768.00m, 772.00m, 778.00m, 782.00m, 788.00m, 792.00m, 798.00m, 802.00m, 808.00m, 812.00m, 818.00m, 822.00m, 828.00m, 832.00m, 838.00m, 842.00m, 848.00m, 852.00m, 858.00m, 862.00m, 868.00m, 872.00m, 878.00m, 882.00m, 888.00m, 892.00m, 898.00m, 902.00m, 908.00m, 912.00m, 918.00m, 922.00m, 928.00m, 932.00m, 938.00m, 942.00m, 948.00m, 952.00m, 958.00m, 962.00m, 968.00m, 972.00m, 978.00m, 982.00m, 988.00m, 992.00m, 998.00m, 1002.00m, 1008.00m, 1012.00m, 1018.00m, 1022.00m, 1028.00m, 1032.00m, 1038.00m, 1042.00m, 1048.00m, 1052.00m, 1058.00m, 1062.00m, 1068.00m, 1072.00m, 1078.00m, 1082.00m, 1088.00m, 1092.00m, 1098.00m, 1102.00m, 1108.00m, 1112.00m, 1118.00m, 1122.00m, 1128.00m, 1132.00m, 1138.00m, 1142.00m, 1148.00m, 1152.00m, 1158.00m, 1162.00m, 1168.00m, 1172.00m, 1178.00m, 1182.00m, 1188.00m, 1192.00m, 1198.00m, 1202.00m, 1208.00m, 1212.00m, 1218.00m, 1222.00m, 1228.00m, 1232.00m, 1238.00m, 1242.00m, 1248.00m, 1252.00m, 1258.00m, 1262.00m, 1268.00m, 1272.00m, 1278.00m, 1282.00m, 1288.00m, 1292.00m, 1298.00m, 1302.00m, 1308.00m, 1312.00m, 1318.00m, 1322.00m, 1328.00m, 1332.00m, 1338.00m, 1342.00m, 1348.00m, 1352.00m, 1358.00m, 1362.00m, 1368.00m, 1372.00m, 1378.00m, 1382.00m, 1388.00m, 1392.00m, 1398.00m, 1402.00m, 1408.00m, 1412.00m, 1418.00m, 1422.00m, 1428.00m, 1432.00m, 1438.00m, 1442.00m, 1448.00m, 1452.00m, 1458.00m, 1462.00m, 1468.00m, 1472.00m, 1478.00m, 1482.00m, 1488.00m, 1492.00m, 1498.00m, 1502.00m, 1508.00m, 1512.00m, 1518.00m, 1522.00m, 1528.00m, 1532.00m, 1538.00m, 1542.00m, 1548.00m, 1552.00m, 1558.00m, 1562.00m, 1568.00m, 1572.00m, 1578.00m, 1582.00m, 1588.00m, 1592.00m, 1598.00m, 1602.00m, 1608.00m, 1612.00m, 1618.00m, 1622.00m, 1628.00m, 1632.00m, 1638.00m, 1642.00m, 1648.00m, 1652.00m, 1658.00m, 1662.00m, 1668.00m, 1672.00m, 1678.00m, 1682.00m, 1688.00m, 1692.00m, 1698.00m, 1702.00m, 1708.00m, 1712.00m, 1718.00m, 1722.00m, 1728.00m, 1732.00m, 1738.00m, 1742.00m, 1748.00m, 1752.00m, 1758.00m, 1762.00m, 1768.00m, 1772.00m, 1778.00m, 1782.00m, 1788.00m, 1792.00m, 1798.00m, 1802.00m, 1808.00m, 1812.00m, 1818.00m, 1822.00m, 1828.00m, 1832.00m, 1838.00m, 1842.00m, 1848.00m, 1852.00m, 1858.00m, 1862.00m, 1868.00m, 1872.00m, 1878.00m, 1882.00m, 1888.00m, 1892.00m, 1898.00m, 1902.00m, 1908.00m, 1912.00m, 1918.00m, 1922.00m, 1928.00m, 1932.00m, 1938.00m, 1942.00m, 1948.00m, 1952.00m, 1958.00m, 1962.00m, 1968.00m, 1972.00m, 1978.00m, 1982.00m, 1988.00m, 1992.00m, 1998.00m, 2002.00m, 2008.00m, 2012.00m, 2018.00m, 2022.00m, 2028.00m, 2032.00m, 2038.00m, 2042.00m, 2048.00m, 2052.00m, 2058.00m, 2062.00m, 2068.00m, 2072.00m, 2078.00m, 2082.00m, 2088.00m, 2092.00m, 2098.00m, 2102.00m, 2108.00m, 2112.00m, 2118.00m, 2122.00m, 2128.00m, 2132.00m, 2138.00m, 2142.00m, 2148.00m, 2152.00m, 2158.00m, 2162.00m, 2168.00m, 2172.00m, 2178.00m, 2182.00m, 2188.00m, 2192.00m, 2198.00m, 2202.00m, 2208.00m, 2212.00m, 2218.00m, 2222.00m, 2228.00m, 2232.00m, 2238.00m, 2242.00m, 2248.00m, 2252.00m, 2258.00m, 2262.00m, 2268.00m, 2272.00m, 2278.00m, 2282.00m, 2288.00m, 2292.00m, 2298.00m, 2302.00m, 2308.00m, 2312.00m, 2318.00m, 2322.00m, 2328.00m, 2332.00m, 2338.00m, 2342.00m, 2348.00m, 2352.00m, 2358.00m, 2362.00m, 2368.00m, 2372.00m, 2378.00m, 2382.00m, 2388.00m, 2392.00m, 2398.00m, 2402.00m, 2408.00m, 2412.00m, 2418.00m, 2422.00m, 2428.00m, 2432.00m, 2438.00m, 2442.00m, 2448.00m, 2452.00m, 2458.00m, 2462.00m, 2468.00m, 2472.00m, 2478.00m, 2482.00m, 2488.00m, 2492.00m, 2498.00m, 2502.00m, 2508.00m, 2512.00m, 2518.00m, 2522.00m, 2528.00m, 2532.00m, 2538.00m, 2542.00m, 2548.00m, 2552.00m, 2558.00m, 2562.00m, 2568.00m, 2572.00m, 2578.00m, 2582.00m, 2588.00m, 2592.00m, 2598.00m, 2602.00m, 2608.00m, 2612.00m, 2618.00m, 2622.00m, 2628.00m, 2632.00m, 2638.00m, 2642.00m, 2648.00m, 2652.00m, 2658.00m, 2662.00m, 2668.00m, 2672.00m, 2678.00m, 2682.00m, 2688.00m, 2692.00m, 2698.00m, 2702.00m, 2708.00m, 2712.00m, 2718.00m, 2722.00m, 2728.00m, 2732.00m, 2738.00m, 2742.00m, 2748.00m, 2752.00m, 2758.00m, 2762.00m, 2768.00m, 2772.00m, 2778.00m, 2782.00m, 2788.00m, 2792.00m, 2798.00m, 2802.00m, 2808.00m, 2812.00m, 2818.00m, 2822.00m, 2828.00m, 2832.00m, 2838.00m, 2842.00m, 2848.00m, 2852.00m, 2858.00m, 2862.00m, 2868.00m, 2872.00m, 2878.00m, 2882.00m, 2888.00m, 2892.00m, 2898.00m, 2902.00m, 2908.00m, 2912.00m, 2918.00m, 2922.00m, 2928.00m, 2932.00m, 2938.00m, 2942.00m, 2948.00m, 2952.00m, 2958.00m, 2962.00m, 2968.00m, 2972.00m, 2978.00m, 2982.00m, 2988.00m, 2992.00m, 2998.00m, 3002.00m, 3008.00m, 3012.00m, 3018.00m, 3022.00m, 3028.00m, 3032.00m, 3038.00m, 3042.00m, 3048.00m, 3052.00m, 3058.00m, 3062.00m, 3068.00m, 3072.00m, 3078.00m, 3082.00m, 3088.00m, 3092.00m, 3098.00m, 3102.00m, 3108.00m, 3112.00m, 3118.00m, 3122.00m, 3128.00m, 3132.00m, 3138.00m, 3142.00m, 3148.00m, 3152.00m, 3158.00m, 3162.00m, 3168.00m, 3172.00m, 3178.00m, 3182.00m, 3188.00m, 3192.00m, 3198.00m, 3202.00m, 3208.00m, 3212.00m, 3218.00m, 3222.00m, 3228.00m, 3232.00m, 3238.00m, 3242.00m, 3248.00m, 3252.00m, 3258.00m, 3262.00m, 3268.00m, 3272.00m, 3278.00m, 3282.00m, 3288.00m, 3292.00m, 3298.00m, 3302.00m, 3308.00m, 3312.00m, 3318.00m, 3322.00m, 3328.00m, 3332.00m, 3338.00m, 3342.00m, 3348.00m, 3352.00m, 3358.00m, 3362.00m, 3368.00m, 3372.00m, 3378.00m, 3382.00m, 3388.00m, 3392.00m, 3398.00m, 3402.00m, 3408.00m, 3412.00m, 3418.00m, 3422.00m, 3428.00m, 3432.00m, 3438.00m, 3442.00m, 3448.00m, 3452.00m, 3458.00m, 3462.00m, 3468.00m, 3472.00m, 3478.00m, 3482.00m, 3488.00m, 3492.00m, 3498.00m, 3502.00m, 3508.00m, 3512.00m, 3518.00m, 3522.00m, 3528.00m, 3532.00m, 3538.00m, 3542.00m, 3548.00m, 3552.00m, 3558.00m, 3562.00m, 3568.00m, 3572.00m, 3578.00m, 3582.00m, 3588.00m, 3592.00m, 3598.00m, 3602.00m, 3608.00m, 3612.00m, 3618.00m, 3622.00m, 3628.00m, 3632.00m, 3638.00m, 3642.00m, 3648.00m, 3652.00m, 3658.00m, 3662.00m, 3668.00m, 3672.00m, 3678.00m, 3682.00m, 3688.00m, 3692.00m, 3698.00m, 3702.00m, 3708.00m, 3712.00m, 3718.00m, 3722.00m, 3728.00m, 3732.00m, 3738.00m, 3742.00m, 3748.00m, 3752.00m, 3758.00m, 3762.00m, 3768.00m, 3772.00m, 3778.00m

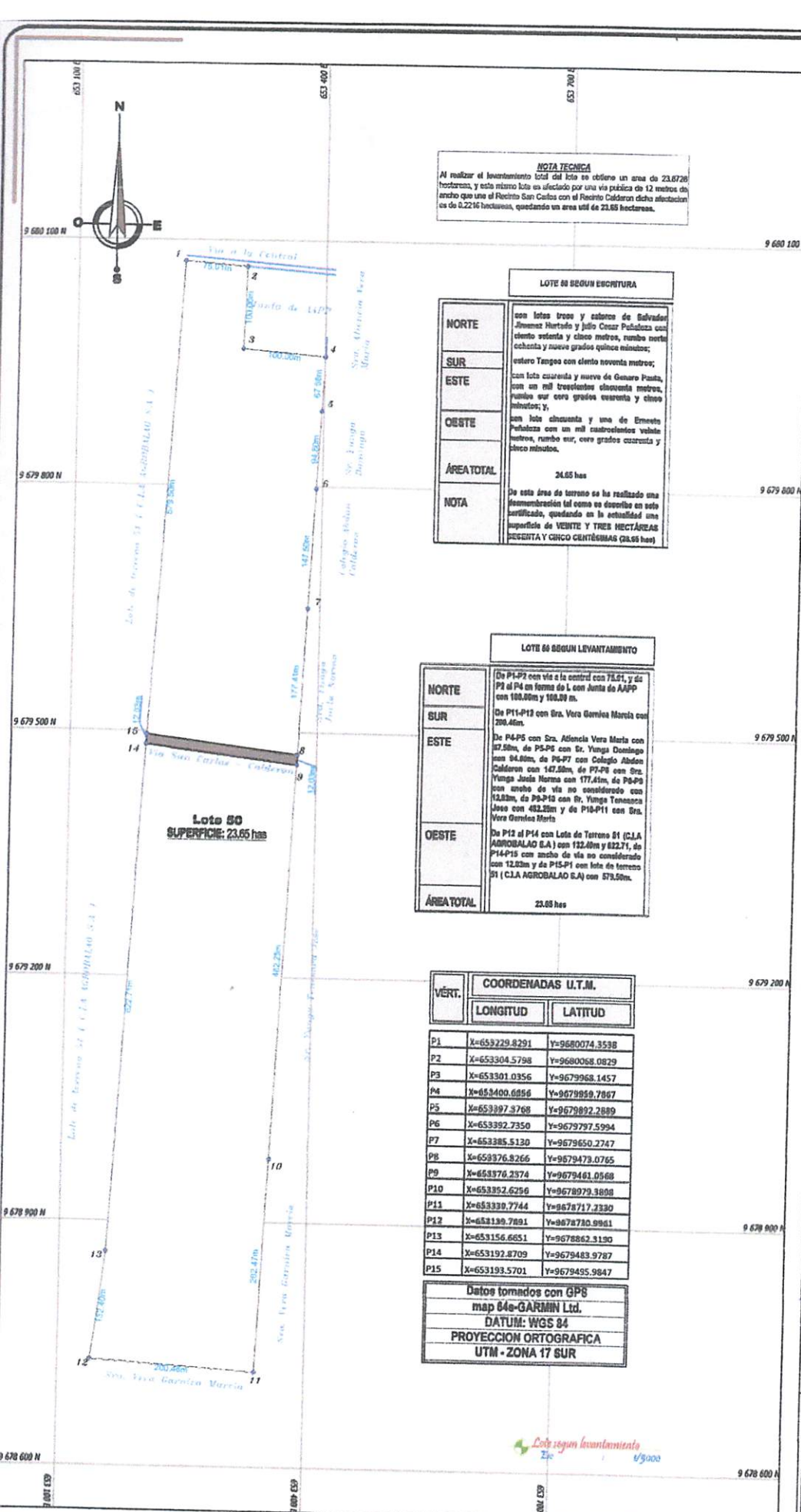


Lote 51
SUPERFICIE: 24.80 has

Nota según escritura
Esc 1/6000

FECHA: JULIO 2025	LÁMINA: 9/11
ESCALA: Indicadas	FORMATO: A3
SUPERFICIE: 24.80 has	
CONTIENE: A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN) B. UBICACIÓN C. INFORME DE LINDEROS	
ORDENÓ: JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE C.I. #081683213-3 GERENTE GENERAL C.J.A. AGROBALAO S.A.	
LEVANTÓ Y DIBUJÓ: ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS REG. SENESCYT# 1006-2017-1812836	

NOMBRE DEL PREDIO: S/N		PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:	TRÁMITE UNIFICACION
------------------------	--	------------	---------	------------	---------	---------------------



Lot 50
SUPERFICIE: 23.65 has

Lot 51
SUPERFICIE: 23.65 has

Loza segun escritura
E/C 10000

FECHA: JULIO 2025
LÁMINA: 10/11

ESCALA: indicadas
FORMATO: A3

SUPERFICIE: 23.65 has

CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
B. UBICACIÓN
C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SABANDO ELIZALDE
C.I. 7091583213-3
GERENTE GENERAL
C.I.A. AGROBALAO S.A.

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS
REG. GENESCITYW
1006-2017-1812836

NOMBRE DEL PREDIO: S/N

TRÁMITE
UNIFICACION



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	
NOMBRE DEL PREDIO:	S/N
NOMBRE DEL LOTE:	UNIFICACION
CLAVE CATASTRAL:	
NÚMERO DE LOTE:	A
ALTITUD:	S/N

UBICACIÓN			
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
GUAYAS	BALAO	BALAO	LA JOYA

TRÁMITE
UNIFICACION



UBICACION GEOGRAFICA

SELLOS MUNICIPALES:

FECHA: JULIO 2025 LÁMINA: 11/11

ESCALA: INDICADA FORMATO: A2

SUPERFICIE: 834.6775 HAS

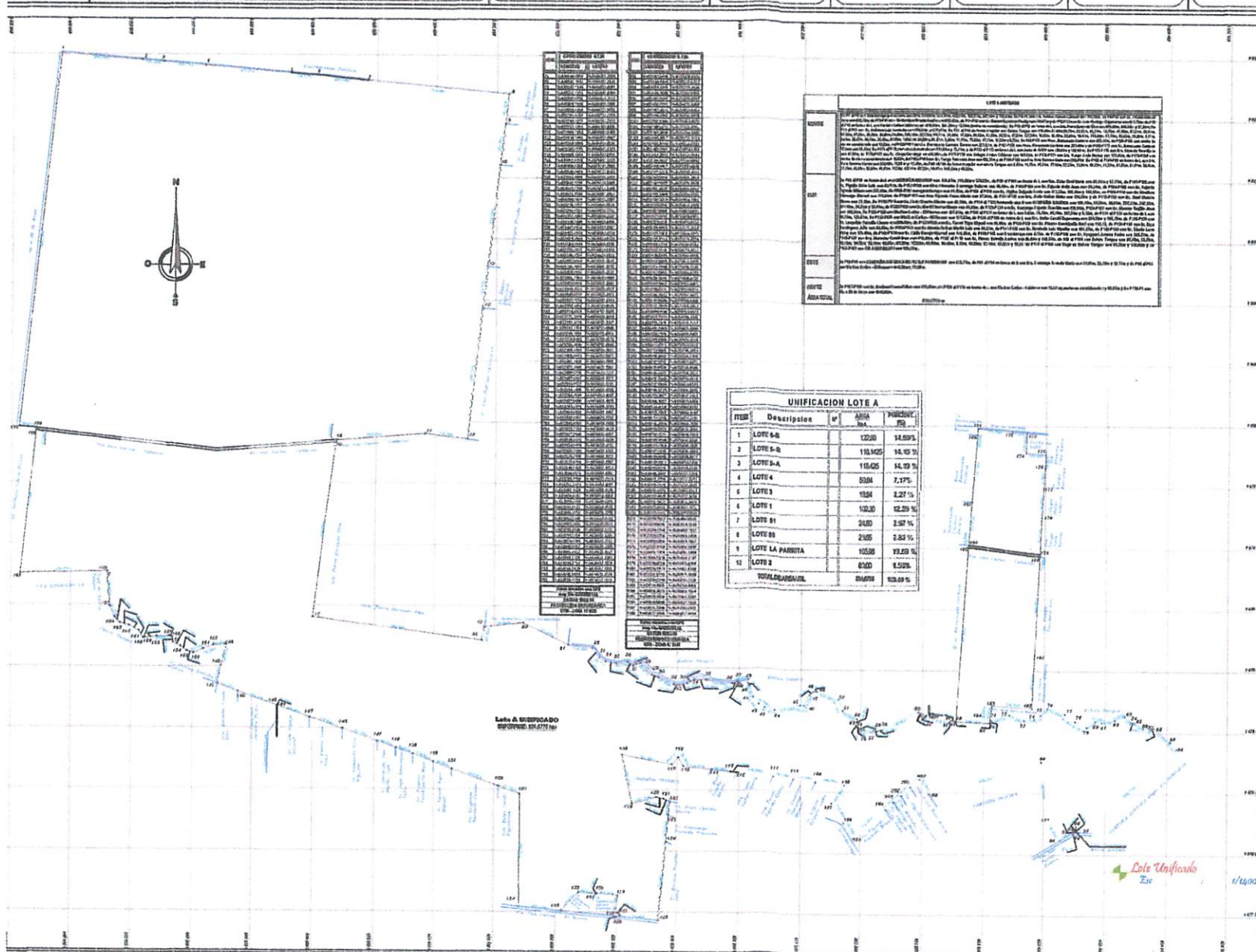
CONTIENE:
A. LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (IMPLANTACIÓN)
B. UBICACIÓN
C. INFORME DE LINDEROS

ORDENÓ:

JOEL ADOLFO SARMIENTO ELZALDE
C.I. 009198231-3
GERENTE GENERAL
CJA AGRICULTAD S.A.

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

ING. KEVIN ESCOBAR CEVALLOS.
REG. SENESCYT#
1008-2017-1812836



UNIFICACION LOTE A			
ITEM	Descripción	AREA HA.	Porcentaje %
1	LOTE 5-B	122.80	14.59%
2	LOTE 5-B	110.9425	13.15%
3	LOTE 5-A	110.425	13.10%
4	LOTE 4	50.04	5.97%
5	LOTE 3	11.04	1.31%
6	LOTE 1	100.30	12.00%
7	LOTE 61	21.00	2.50%
8	LOTE 60	21.00	2.50%
9	LOTE LA PARITA	105.00	12.50%
10	LOTE 2	67.00	8.00%
TOTAL PARCELA		834.6775	100.00%



Oficio n.º: GADMB-SG-2025-0208-OF

Balao, 21 de mayo de 2025

Asunto: Entrega de Informe de revisión n° GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-006-IR.

Señores.

AGROBALAO S.A

Ciudad.-

De mi consideración:

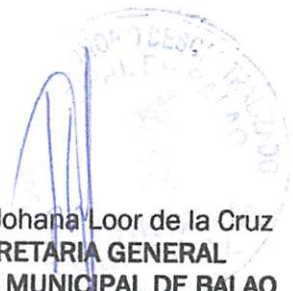
Base Legal.

El artículo 47 del Reglamento a la Estructura Orgánico – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De Balao, establece que son funciones del Secretario General: b) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de sus competencias.

En este sentido y por disposición de la señora Alcaldesa, me permito remitir el informe de Revisión N°. GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-006-IR, suscrito por Arq. Jorge Torres Sagbay – Coordinador de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural.

Particular que comunico a usted, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


Ab. Johana Loo de la Cruz
SECRETARIA GENERAL
GAD MUNICIPAL DE BALAO

Anexo: Informe de Revisión N°. GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2024-006-IR

Copia: Dirección de Control Interno Institucional y Archivo.-



Balao, 20 de Mayo de 2025

Asunto: Informe de Revisión N°.1

Señor. /a.

AGROBALAO S.A./Joel Adolfo Sabando Elizalde

Representante Legal

Ciudad. -

De conformidad a las competencias asignadas al suscrito, manifiesto lo siguiente:

En atención al **Memorándum Nro. GADMB-SG-2025-3001-M**, de fecha 28 de marzo de 2025, en el cual adjunta la solicitud formulada por **MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA**, de **Unificación de predio rural**, identificado con el código catastral # 09 03 50 051 001 009 247 000 000 000 y 09 03 50 051 001 009 248 000 000 000, ubicado en el sector Abdón Calderón de esta jurisdicción cantonal.

Mediante **MEMORANDO Nro. GADMB-DGPyOT-CAyC-2025-147-M**, con fecha 07 de mayo de 2025, el Coordinador de Avalúos y Catastros, subrogado, nos da a conocer la información para el trámite de unificación del predio rural, signado con el código catastral # 09 03 50 051 001 006 410 000 000 000 y 09 03 50 051 001 009 248 000 000 000, registrado a nombre de **COMPAÑÍA AGROBALAO S.A.**, con el nombre del predio **LOTE#50 Y LOTE#51**, ubicado en el Recinto Abdón Calderón.

1. MARCO LEGAL.

1.1. Según Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Fraccionamientos Urbanos y Rurales, Urbanizaciones y Reestructuraciones Parcelarias en el Cantón Balao.

1.2. Reglamento de la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en el Art. 64.- Coordinación de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural.- La Coordinación de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, tomará en cuenta para el ejercicio de sus competencias el Código Civil, Leyes y Ordenanzas aprobadas por el Concejo Municipal de Balao.

➤ Funciones y Responsabilidades:

"...a) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de su competencia..."

"...w) Elaborar informes técnicos para las codificaciones catastrales, de conformidad al Sistema de Codificación Catastral, en el caso de modificaciones determinadas por fraccionamientos o fusión de inmuebles, así como recomendar la aprobación de urbanizaciones..."



Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-037-M
Balao, 20 de mayo de 2025

PARA: Ab. Johana Loor de la Cruz
Secretaria General

ASUNTO: Solicitud de entrega de Informe de Revisión n.º GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-006-IR, del predio de propiedad de AGROBALAO S.A.

Antecedentes:

En atención al Memorandum Nro. GADMB-SG-2025-3001-M, de fecha 28 de marzo de 2025, en el cual adjunta la solicitud de unificación de predio rural signado con código catastral No 09 03 50 051 001 009 247 000 000 000 y 09 03 50 051 001 009 248 000 000 000, de propiedad de AGROBALAO S.A., mediante petición formulada en especie valorada N°056724.

Base legal:

Conforme a las funciones encomendadas en el Reglamento de la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en el Art. 64.- Coordinación de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural. - La Coordinación de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, tomará en cuenta para el ejercicio de sus competencias el Código Civil, Leyes y Ordenanzas aprobadas por el Concejo Municipal de Balao.

• **Funciones y Responsabilidades:**

"...a) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de su competencia..."

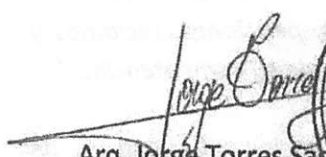
"...w) Elaborar informes técnicos para las codificaciones catastrales, de conformidad al Sistema de Codificación Catastral, en el caso de modificaciones determinadas por fraccionamientos o fusión de inmuebles, así como recomendar la aprobación de urbanizaciones..."

Solicitud:

En atención a lo requerido y, una vez realizada la verificación de la documentación, pongo a su disposición el Informe de Revisión n.º GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-006-IR, de fecha 28 de marzo de 2025, con la finalidad de que se dé a conocer por su intermedio al solicitante del trámite.

Particular que informo a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Jorge Torres Sagbay
Coordinador de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural

Adjunto: Informe de Revisión n.º GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-006-IR

Copia: Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial
Archivo.



BALAO: 20 MAY 2025
RECIBIDO
15:40



"...cc) Las demás funciones y atribuciones fijadas en Leyes, Ordenanzas, Reglamentos, Acuerdos y Resoluciones Municipales y aquellas que emanen administrativamente del Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; Alcalde o Alcaldesa".

2. DE LOS DOCUMENTOS.

2.1. Una vez realizada la verificación de la documentación presentada, se puede apreciar los siguientes documentos:

Tabla #1

Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Reglamenta la Aprobación de Fraccionamientos Urbanos Y Rurales, Urbanizaciones y Reestructuraciones Parcelarias en el Cantón Balao.			
REQUISITOS		ENTREGADO	FALTA
1	Solicitud dirigida al alcalde (sa), firmado por el propietario o su representante legal.	X	
2	Copia de la cédula de ciudadanía del apoderado del predio.	X	
	Copia de los estatutos y nombramientos del representante legal	X	
3	Copia del pago del impuesto predial del año en curso.	X	
4	Certificado del registro de la propiedad, donde conste la historia de dominio sin limitaciones, por los 15 años atrás y demás prohibiciones, indicando que el predio no tiene limitaciones de dominio ni gravámenes.	X	
5	Copia de escritura de adquisición registrada y catastrada;	X	
6	Certificado de línea de fábrica actualizado.		X
7	Certificado de no afectación de la propiedad conferida por la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional Municipal.		X
8	Certificado de no ser deudor al Gobierno Municipal.	X	
9	Planos con firma y sello del profesional en la ingeniería civil, matriculado con el número de registro del SENECYT, el tamaño de los planos será en formato A4 o A3 dependiendo de la superficie del predio; y en digital (CD).	X	



Balao, 20 de Mayo de 2025

3. DE LA DOCUMENTACIÓN:

Como se observa en la tabla #1, respecto a la documentación presentada debo indicar que es necesario facilitar a esta Coordinación Copia del Certificado de línea de fábrica actualizado y Certificado de no afectación de la propiedad conferida por la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional del GAD Municipal de Balao.

4. DE LOS PLANOS PRESENTADOS.

4.1. Habiendo revisado la información que mantiene esta Coordinación y la información que presenta el departamento de Avalúos y Catastros mediante memorando Nro. GADMB-DGPyOT-CAYC-2025-147-M, en atención al requerimiento realizado por esta dependencia, para el trámite de unificación de predio del Lote #50 y Lote 51., se pudo apreciar que, según información otorgada, el plano del predio NO coincide con el mosaico predial, debido a que existe un desplazamiento hacia el lado ESTE, por lo cual las Coordenadas establecidas en el levantamiento planimétrico presentado para el trámite solicitado NO coinciden.

En virtud a lo expuesto, se sugiere se coordine una inspección al predio en mención, con la finalidad de verificar la situación real IN-SITU.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Jorge Torres Sagor

COORDINADOR DE PLANEAMIENTO INSTITUCIONAL, URBANO Y RURAL



Copia: -Dirección de Gestión y Ordenamiento Territorial
-Dirección de Gestión financiera
-Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica
-Coordinación de Avalúos y catastros
-Secretaría General
-Coordinación de Comprobación y Rentas
-Archivo



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO NO AFECTACIÓN

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES. -I -LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5098

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:08

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano:

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-009-247-000-000-000
Predio Rural: x

Constancia

En atención a la solicitud presentada por el interesado, le informamos que se ha realizado la revisión a los archivos que reposan en la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional y se determinó que según la ubicación del predio razón de la petición:

NO ☒ / SI ☐ ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES PARA LA OBRA MUNICIPAL, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BALAO 2020-2027, PROVINCIA DEL GUAYAS Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

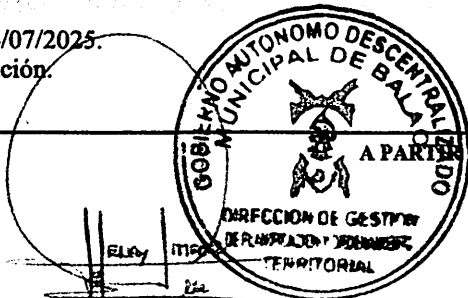
AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058742, de fecha 24/07/2025.
Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA



Balao, a 29 de julio de 2025

DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO NO AFECTACIÓN

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES. -1 -LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5099

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:08

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano:

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-004-184-000-000-000
Predio Rural: x

Constancia

En atención a la solicitud presentada por el interesado, le informamos que se ha realizado la revisión a los archivos que reposan en la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional y se determinó que según la ubicación del predio razón de la petición:

NO ☒ / SI ☐ ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES PARA LA OBRA MUNICIPAL, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BALAO 2020-2027, PROVINCIA DEL GUAYAS Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

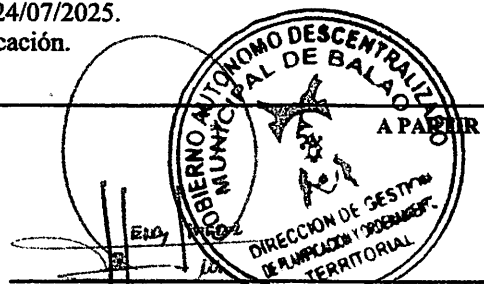
AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058742, de fecha 24/07/2025.
Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.

Balao, a 29 de julio de 2025



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO NO AFECTACIÓN

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES. -1 -LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5100

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:09

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas Cantón:Balao	Ciudad:Balao Predio Urbano:	Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-543-000-000-000 Predio Rural: x
----------------------------------	--------------------------------	--

Constancia

En atención a la solicitud presentada por el interesado, le informamos que se ha realizado la revisión a los archivos que reposan en la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional y se determinó que según la ubicación del predio razón de la petición:

NO ☒ / SI ☐ ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES PARA LA OBRA MUNICIPAL, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BALAO 2020-2027, PROVINCIA DEL GUAYAS Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

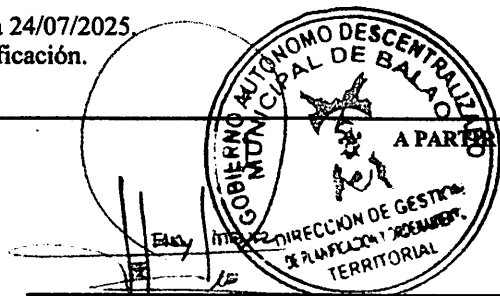
AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058742, de fecha 24/07/2025
Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.

Balao, a 29 de julio de 2025



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO NO AFECTACIÓN

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES. -1 -LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DIA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5101

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:09

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano:

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-546-000-000-000
Predio Rural: x

Constancia

En atención a la solicitud presentada por el interesado, le informamos que se ha realizado la revisión a los archivos que reposan en la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional y se determinó que según la ubicación del predio razón de la petición:

NO ☒ / SI ☐ ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES PARA LA OBRA MUNICIPAL, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BALAO 2020-2027, PROVINCIA DEL GUAYAS Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

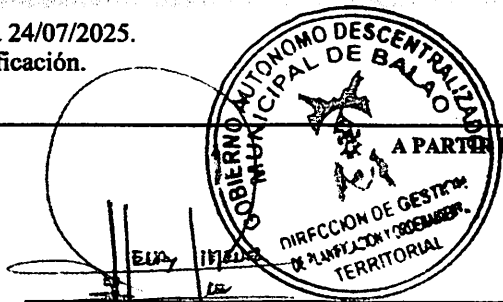
AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058742, de fecha 24/07/2025.
Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.

Balao, a 29 de julio de 2025



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO NO AFECTACIÓN

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES. -I -LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5102

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA
C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:09

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas Cantón:Balao	Ciudad:Balao Predio Urbano:	Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-544-000-000-000 Predio Rural: x
----------------------------------	--------------------------------	--

Constancia

En atención a la solicitud presentada por el interesado, le informamos que se ha realizado la revisión a los archivos que reposan en la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional y se determinó que según la ubicación del predio razón de la petición:

NO ☒ / SI ☐ ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES PARA LA OBRA MUNICIPAL, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BALAO 2020-2027, PROVINCIA DEL GUAYAS Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

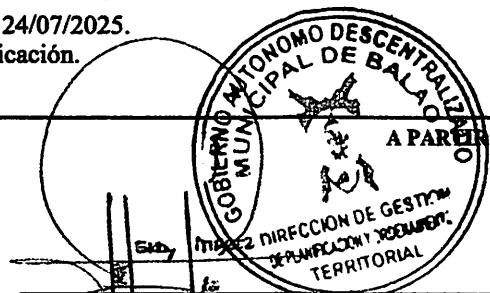
AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058742, de fecha 24/07/2025.
Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.

Balao, a 29 de julio de 2025



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO NO AFECTACIÓN

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES. -1 -LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5103

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:09

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano:

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-009-248-000-000-000
Predio Rural: x

Constancia

En atención a la solicitud presentada por el interesado, le informamos que se ha realizado la revisión a los archivos que reposan en la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional y se determinó que según la ubicación del predio razón de la petición:

NO ☒ / SI ☐ ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES PARA LA OBRA MUNICIPAL, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BALAO 2020-2027, PROVINCIA DEL GUAYAS Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

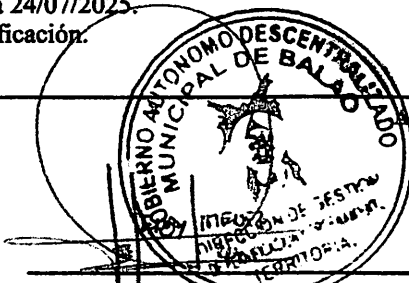
AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058742, de fecha 24/07/2025.
Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA



DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.

Balao, a 29 de julio de 2025



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO NO AFECTACIÓN

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES. -1 -LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5104

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:10

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas Cantón:Balao	Ciudad:Balao Predio Urbano:	Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA Clave catastral: 09-03-50-051-001-004-652-000-000-000 Predio Rural: x
----------------------------------	--------------------------------	--

Constancia

En atención a la solicitud presentada por el interesado, le informamos que se ha realizado la revisión a los archivos que reposan en la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional y se determinó que según la ubicación del predio razón de la petición:

NO ☒ / SI ☐ ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES PARA LA OBRA MUNICIPAL, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BALAO 2020-2027, PROVINCIA DEL GUAYAS Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

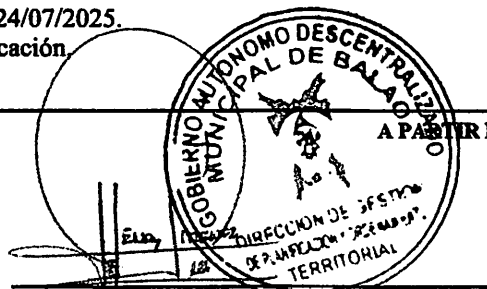
AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058742, de fecha 24/07/2025.
Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.

Balao, a 29 de julio de 2025



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO NO AFECTACIÓN

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES. -I -LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5105

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:10

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano:

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-167-000-000-000
Predio Rural: x

Constancia

En atención a la solicitud presentada por el interesado, le informamos que se ha realizado la revisión a los archivos que reposan en la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional y se determinó que según la ubicación del predio razón de la petición:

NO ☒ / SI ☐ ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES PARA LA OBRA MUNICIPAL, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BALAO 2020-2027, PROVINCIA DEL GUAYAS Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058742, de fecha 24/07/2025.
Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA



Balao, a 29 de julio de 2025

DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO NO AFECTACIÓN

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES. -I -LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5106

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:10

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano:

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-545-000-000
Predio Rural: x

Constancia

En atención a la solicitud presentada por el interesado, le informamos que se ha realizado la revisión a los archivos que reposan en la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional y se determinó que según la ubicación del predio razón de la petición:

NO ☒ / SI ☐ ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES PARA LA OBRA MUNICIPAL, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BALAO 2020-2027, PROVINCIA DEL GUAYAS Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

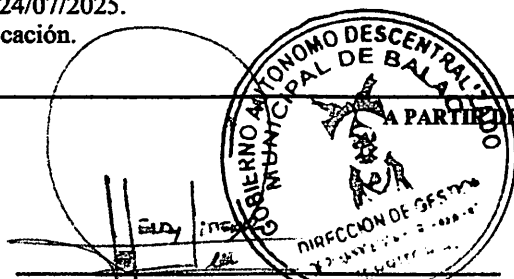
AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058742, de fecha 24/07/2025.
Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.

Balao, a 29 de julio de 2025



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO NO AFECTACIÓN

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES. -I -LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5107

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:10

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas Ciudad:Balao Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Cantón:Balao Predio Urbano: Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-547-000-000-000
Predio Rural: x

Constancia

En atención a la solicitud presentada por el interesado, le informamos que se ha realizado la revisión a los archivos que reposan en la Dirección de Planificación y Desarrollo Institucional y se determinó que según la ubicación del predio razón de la petición:

NO ☒ / SI ☐ ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES PARA LA OBRA MUNICIPAL, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN BALAO 2020-2027, PROVINCIA DEL GUAYAS Y PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

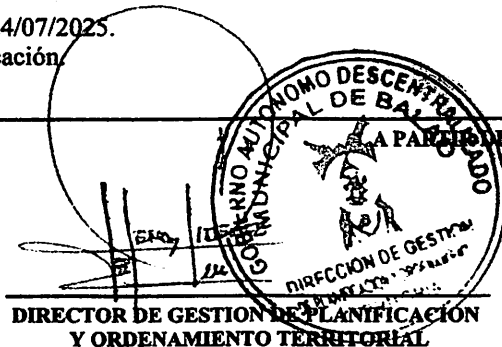
AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058742, de fecha 24/07/2025.
Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

LA PARTE DE LA FECHA DE ENTREGA



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.

Balao, a 29 de julio de 2025



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5085

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA C.I:0992419857001

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 11:56

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia: Guayas
Cantón: Balao

Ciudad: Balao
Predio Urbano

Dirección: BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-009-247-000-000-000
Predio Rural x

REGULACIONES:

Zona: Rural Uso del suelo: Altura máxima de pisos: 0

Retiro frontal: 0 Retiro lateral: 0 Retiro posterior: 0

AFECCIONES:

Camino agrícola: SI ___ NO X Carretera de mediana capacidad: SI ___ NO X Margen de protección de ríos/quebradas/canales: SI ___ NO X

Camino básico: SI ___ NO X Otra: SI ___ NO X Línea de alta tensión: 0.0 SI ___ NO X

Carretera convencional básica: SI ___ NO X Derecho de vía: SI ___ NO X Retiro (m):

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058741, de fecha 24/07/2025

Retiro: 6,00 metros desde eje de vía. Margen de protección de estero: 6,00 metros desde el borde superior del cauce. Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 29 de julio de 2025

DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5087

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA C.I:0992419857001

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:04

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-004-184-000-000-000
Predio Rural x

REGULACIONES:

Zona: Uso del suelo: Altura máxima de pisos: 0

Retiro frontal: 0 Retiro lateral: 0 Retiro posterior: 0

AFECTACIONES:

Camino agrícola: SI ___ NO <u>X</u>	Carretera de mediana capacidad: SI ___ NO <u>X</u>	Margen de protección de ríos/quebradas/canales: SI ___ NO <u>X</u>
Camino básico: SI ___ NO <u>X</u>	Otra: SI ___ NO <u>X</u>	Línea de alta tensión: 0.0 SI ___ NO <u>X</u>
Carretera convencional básica: SI ___ NO <u>X</u>	Derecho de vía: SI ___ NO <u>X</u>	Retiro (m):

OBSERVACIONES:

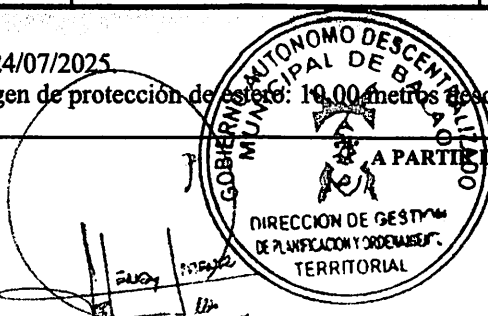
Especie valorada A-No. 058741, de fecha 24/07/2025

Retiro: 6,00 metros desde eje de vía. Margen de protección de estero: 10,00 metros desde el borde superior del cauce. Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 29 de julio de 2025



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5088

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:		
Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA C.I:0992419857001		
C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:05		
IDENTIFICACION DEL PREDIO:		
Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.		
Provincia:Guayas Cantón:Balao	Ciudad:Balao Predio Urbano	Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-543-000-000-000 Predio Rural x
REGULACIONES:		
Zona:Rural	Uso del suelo:	Altura máxima de pisos: 0
Retiro frontal: 0	Retiro lateral: 0	Retiro posterior: 0
AFECTIONES:		
Camino agrícola: SI ___ NO <u>X</u>	Carretera de mediana capacidad: SI ___ NO <u>X</u>	Margen de protección de ríos/quebradas/canales: SI ___ NO <u>X</u>
Camino básico: SI ___ NO <u>X</u>	Otra: SI ___ NO <u>X</u>	Línea de alta tensión: 0.0 SI ___ NO <u>X</u>
Carretera convencional básica: SI ___ NO <u>X</u>	Derecho de vía: SI ___ NO <u>X</u>	Retiro (m):

OBSERVACIONES:
Especie valorada A-No. 058741, de fecha 24/07/2025.
Retiro: 6,00 metros desde eje de vía. Margen de protección de este río: 6,00 metros desde el borde superior del cauce. Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 29 de julio de 2025

DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5089

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA C.I:0992419857001

C.I:0703358648

Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:05

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-546-000-000-000
Predio Rural x

REGULACIONES:

Zona:Rural

Uso del suelo:

Altura máxima de pisos: 0

Retiro frontal: 0

Retiro lateral: 0

Retiro posterior: 0

AFECTACIONES:

Camino agrícola: SI ___ NO X

Carretera de mediana capacidad:
SI ___ NO X

Margen de protección de ríos/quebradas/canales:
SI ___ NO X

Camino básico: SI ___ NO X

Otra: SI ___ NO X

Línea de alta tensión: 0.0 SI ___ NO X

Carretera convencional básica: SI ___ NO X

Derecho de vía: SI ___ NO X

Retiro (m):

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058741, de fecha 24/07/2025.

Retiro: 6,00 metros desde eje de vía. Margen de protección de estero: 10,00 metros desde el borde superior del cauce. Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 29 de julio de 2025



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5090

FRACCIONAMIENTO ☐

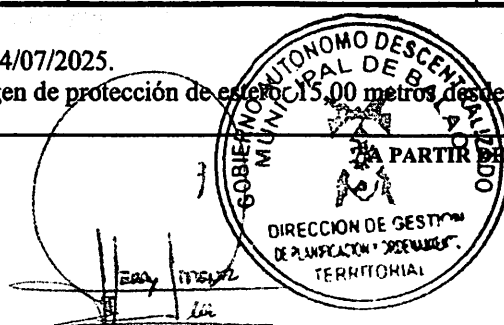
PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:		
Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA C.I:0992419857001		
C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:06		
IDENTIFICACION DEL PREDIO:		
Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.		
Provincia:Guayas Cantón:Balao	Ciudad:Balao Predio Urbano	Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-544-000-000-000 Predio Rural x
REGULACIONES:		
Zona:Rural	Uso del suelo:	Altura máxima de pisos: 0
Retiro frontal: 0	Retiro lateral: 0	Retiro posterior: 0
AFECTACIONES:		
Camino agrícola: SI ___ NO <u>X</u>	Carretera de mediana capacidad: SI ___ NO <u>X</u>	Margen de protección de ríos/quebradas/canales: SI ___ NO <u>X</u>
Camino básico: SI ___ NO <u>X</u>	Otra: SI ___ NO <u>X</u>	Línea de alta tensión: 0.0 SI ___ NO <u>X</u>
Carretera convencional básica: SI ___ NO <u>X</u>	Derecho de vía: SI ___ NO <u>X</u>	Retiro (m):

OBSERVACIONES:
Especie valorada A-No. 058741, de fecha 24/07/2025.
Retiro: 6,00 metros desde eje de vía. Margen de protección de estero: 15,00 metros desde el borde superior del cauce. Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LA PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 29 de julio de 2025

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5091

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA C.I:0992419857001

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:06

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia: Guayas
Cantón: Balao

Ciudad: Balao
Predio Urbano

Dirección: BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-009-248-000-000-000
Predio Rural x

REGULACIONES:

Zona: Rural Uso del suelo: Altura máxima de pisos: 0

Retiro frontal: 0 Retiro lateral: 0 Retiro posterior: 0

AFECTACIONES:

Camino agrícola: SI ___ NO X

Carretera de mediana capacidad:
SI ___ NO X

Margen de protección de ríos/quebradas/canales:
SI ___ NO X

Camino básico: SI ___ NO X

Otra: SI ___ NO X

Línea de alta tensión: 0.0 SI ___ NO X

Carretera convencional básica: SI ___ NO X

Derecho de vía: SI ___ NO X

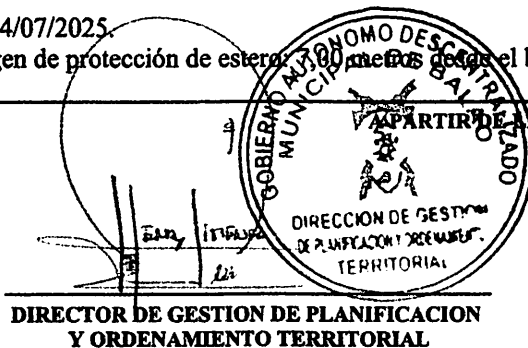
Retiro (m):

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058741, de fecha 24/07/2025.

Retiro: 6,00 metros desde eje de vía. Margen de protección de estero: 6,00 metros desde el borde superior del cauce. Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

APARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 29 de julio de 2025

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5092

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA C.I:0992419857001

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:07

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-004-652-000-000-000
Predio Rural x

REGULACIONES:

Zona:Rural Uso del suelo: Altura máxima de pisos: 0

Retiro frontal: 0 Retiro lateral: 0 Retiro posterior: 0

AFECTACIONES:

Camino agrícola: SI ___ NO X

Carretera de mediana capacidad:
SI ___ NO X

Margen de protección de ríos/quebradas/canales:
SI ___ NO X

Camino básico: SI ___ NO X

Otra: SI ___ NO X

Línea de alta tensión: 0.0 SI ___ NO X

Carretera convencional básica: SI ___ NO X

Derecho de vía: SI ___ NO X

Retiro (m):

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058741, de fecha 24/07/2025.

Retiro: 6,00 metros desde eje de vía. Margen de protección de estero: 10,00 metros desde el borde superior del cauce. Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

ASPARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 29 de julio de 2025

DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5093

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA C.I:0992419857001

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:07

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-167-000-000-000
Predio Rural x

REGULACIONES:

Zona:Rural Uso del suelo: Altura máxima de pisos: 0

Retiro frontal: 0 Retiro lateral: 0 Retiro posterior: 0

AFECTACIONES:

Camino agrícola: SI ___ NO X Carretera de mediana capacidad: SI ___ NO X Margen de protección de ríos/quebradas/canales: SI ___ NO X

Camino básico: SI ___ NO X Otra: SI ___ NO X Línea de alta tensión: 0.0 SI ___ NO X

Carretera convencional básica: SI ___ NO X Derecho de vía: SI ___ NO X Retiro (m):

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058741, de fecha 24/07/2025

Retiro: 6,00 metros desde eje de vía. Margen de protección de estero: 6,00 metros desde el borde superior del cauce. Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 29 de julio de 2025

DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5094

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: MOCHA CHIMBO MARIANA ALEXANDRA C.I:0992419857001

C.I:0703358648 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:07

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGRÓBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-545-000-000-000
Predio Rural x

REGULACIONES:

Zona:Rural Uso del suelo: Altura máxima de pisos: 0
Retiro frontal: 0 Retiro lateral: 0 Retiro posterior: 0

AFECCIONES:

Camino agrícola: SI ___ NO <u>X</u>	Carretera de mediana capacidad: SI ___ NO <u>X</u>	Margen de protección de ríos/quebradas/canales: SI ___ NO <u>X</u>
Camino básico: SI ___ NO <u>X</u>	Otra: SI ___ NO <u>X</u>	Línea de alta tensión: 0.0 SI ___ NO <u>X</u>
Carretera convencional básica: SI ___ NO <u>X</u>	Derecho de vía: SI ___ NO <u>X</u>	Retiro (m):

OBSERVACIONES:

Especie valorada A-No. 058741, de fecha 24/07/2025.
Retiro: 6,00 metros desde eje de vía. Margen de protección de estero: 4,00 metros desde el borde superior del cauce. Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 29 de julio de 2025

DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE LÍNEA DE FÁBRICA

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 65. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
29	7	2025

Permiso Nro: 5095

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: COMPAÑIA AGROBALAO S.A. C.I:0992419857001

C.I:0992419857001 Fecha de la solicitud: 29/07/2025 13:07

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: COMPAÑIA AGROBALAO S.A.

Provincia:Guayas
Cantón:Balao

Ciudad:Balao
Predio Urbano

Dirección:BALAO, KM 120 VÍA A MACHALA - HCDA. LA MARIA
Clave catastral: 09-03-50-051-001-003-547-000-000-000
Predio Rural x

REGULACIONES:

Zona:Rural Uso del suelo: Altura máxima de pisos: 0

Retiro frontal: 0 Retiro lateral: 0 Retiro posterior: 0

AFECCIONES:

Camino agrícola: SI ___ NO X

Carretera de mediana capacidad:
SI ___ NO X

Margen de protección de ríos/quebradas/canales:
SI ___ NO X

Camino básico: SI ___ NO X

Otra: SI ___ NO X

Línea de alta tensión: 0.0 SI ___ NO X

Carretera convencional básica: SI ___ NO X

Derecho de vía: SI ___ NO X

Retiro (m):

OBSERVACIONES:

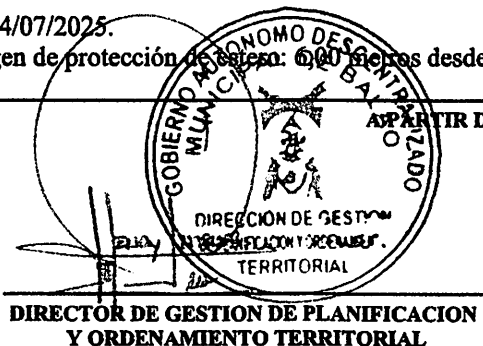
Especie valorada A-No. 058741, de fecha 24/07/2025.

Retiro: 6,00 metros desde eje de vía. Margen de protección de ríos: 6,00 metros desde el borde superior del cauce. Certificado solicitado para trámite de unificación.

VALIDO POR Doce meses

APARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 29 de julio de 2025



DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACION
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.