



Balao, 24 de diciembre del 2025

CONVOCATORIA GADMB-051-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 Laines; Srta. Emily Limones Leitón, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, para el día **martes 30 de diciembre del 2025**, a partir de las **10H00**, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad / o vía telemática a través de llamada grupal en la aplicación **WhatsApp** con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DIA.

1. Aprobación del Orden del día.
2. Conocimiento y Aprobación del Acta No. 050, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 24 de diciembre del 2025.
3. Conocimiento y Aprobación de la Solicitud de Unificación de Predios Rurales, en el sector del Recinto San Juan, de la Jurisdicción del Cantón Balao, a nombre de la Propiedad de la señora Clara Luz Pacheco Guartasaca.

Atentamente

Ab. Johana Lopez
SECRETARIA GENERAL
Copia: Archivo





Informe legal No 154-PSM-GADMB-2025
Balao, 24 de diciembre del 2025

Sra.
Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO
Ciudad. -

En su Despacho:

Referencia: Criterio legal para la unificación de lotes de terrenos rurales, predios identificados con el código catastral No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000, 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000, ubicados en el sector del recinto San Juan, de esta jurisdicción cantonal de Balao, provincia del Guayas; solicitado por la señora Pacheco Guartasaca Clara Luz.

1.- Antecedentes.- Con memorándum No. GADMB-SG-2025-7267-M, de 25 de agosto del 2025, emitido por la Secretaria General del GAD Municipal, adjunta la solicitud en Especie Valorada No. 059471, de 25 de agosto de 2025, relacionado con la unificación de lotes.

1.1.- La administrada Pacheco Guartasaca Clara Luz, solicitud en Especie Valorada No. 059471, de 25 de agosto de 2025, solicitó la unificación de los lotes de terrenos rurales; identificados con el código catastrales No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000, y 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000, ubicados en el sector del recinto San Juan.

1.2.- Al respecto, el Arq. Henry David Jiménez Quishpe, en su calidad de Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante memorando No. GADMB-DGPYOT-2025-1387, traslada el memorando No. GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-132-M, de fecha 07 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Jorge J. Torres Sagbay; relacionado con el informe para trámite de unificación de solares rurales registrado con código catastrales No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000, y 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000; registrados a nombre de Pacheco Guartasaca Clara Luz.

1.3.- Mediante memorando No. GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-308-M, de 08 de septiembre de 2025, la Coordinación de Avalúos y Catastros, da a conocer la información para la unificación de predios rurales, signados con los códigos catastrales No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000, y 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000, registrado a nombre de Pacheco Guartasaca Clara Luz.

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



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



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.- De la Unificación de lotes:

3.1.- Mediante memorando No. GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-308-M, de 08 de septiembre de 2025, el Coordinador de Avalúos y Catastros, informa que, la ficha catastral identificada con el código No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000, y 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000, se encuentra a nombre de Pacheco Guartasaca Clara Luz con una superficie de 750 m² y 1810 m², parte del lote #3 A; y, lote# J2, ubicados en el Recinto San Juan.

3.2.- Mediante memorando No. GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-132-M, el 07 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Jorge J. Torres Sagbay, en el presente trámite, prodece ha describir las características de los predios:

Referente al Lote # 3-A, ubicado en el sector San Juan, del cantón Balao, provincia del Guayas:

- El Según Escritura, Certificado de Registro de la propiedad, mediante Ficha Registral –Bien Inmueble # 5783, de fecha 09 de junio de 2025.


	Nombre del Predio: LOTE N° 3-A		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000		
	LINDEROS Y MEDURAS		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	Inés Yadaicela Zumba	15,00
	SUR:	Retiro de derecho de vía San Juan – San Carlos, desde la orilla del carretero dos metros, y 15 metros como medida de la venta que se realiza del solar	15,00
	ESTE:	Yadaicela Zumba Inés	50,00
SUPERFICIE: 750.00 m ²			50,00
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 5783			

- Según Levantamiento Planimétrico actual.

	Nombre del Predio: LOTE N° 3-A		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000		
	LINDEROS Y MEDURAS		
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES
			MEDIDAS (m.)






	NORTE:	P7-P4	Con Pacheco Guartasaca Clara	15,00
	SUR:	P5-P6	Carretera San Carlos – Las Palmas	15,00
	ESTE:	P4-P5	José Bravo	50,00
	OESTE:	P6-P7	Sandra Pesantez	50,00
	SUPERFICIE: 743.77 m ² – 0.0744 has			
Fuente: Levantamiento Planimétrico				

Referente al Lote # J-2, ubicado en el sector San Juan del cantón Balao, provincia del Guayas:


- Según Escritura, Certificado de Registro de la propiedad, mediante Ficha Registral –Bien Inmueble # 5980, de fecha 09 de junio de 2025.

	Nombre del Predio: LOTE "J DOS"		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000		
	LINDEROS Y MESURAS		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	Elio Virgilio Paredes	14,97
	SUR:	Hugo Bermeo	15,00
	ESTE:	Inés Yadalcela (Lote J fraccionado),	121,83
	OESTE:	Lote J Uno, con	121,85
SUPERFICIE: 0,1810 has			
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 5980			

- Según Levantamiento Planimétrico actual.

	Nombre del Predio: LOTE "J DOS"		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000		
	LINDEROS Y MESURAS		
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES
	NORTE:	P1 -P2	Con Raúl Sancho
	SUR:	P4 -P6	Pacheco Guartasaca Clara
	ESTE:	P2 -P3	Marcos Looor y María Mendoza
		P3 -P4	José Bravo
	OESTE:	P7 -P1	Sandra Pesantez
SUPERFICIE: 0,1810 has			
Fuente: Levantamiento Planimétrico			

A continuación, se describe conforme constará posterior a la unificación:

	Nombre del Predio: LOTE "J DOS" y "3-A"		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000		
	LINDEROS Y MESURAS		
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES
	NORTE:	P1 -P2	Con Raúl Sancho
	SUR:	P5 -P6	Carretera San Carlos – Las Palmas
	ESTE:	P2 -P3	Marcos Looor y María Mendoza
		P3 -P4	José Bravo
		P4 -P5	José Bravo
	OESTE:	P6 -P1	Sandra Pesantez
SUPERFICIE: 0,1810 has			
Fuente: Levantamiento Planimétrico			





SUPERFICIE: 0.2554 has

Fuente: Levantamiento Planimétrico

Además, informa que, "6. Tómesese en consideración que el código para el proceso de unificación, se establece mantener con el código predial # 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000, 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 el código para tramites posteriores los cuales se indican aquí códigos prediales: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000. 7. Se verifica que el predio objeto del proceso de unificación cuenta con acceso mediante: • Camino público: vía principal que conecta la ruta San Juan – San Carlos, optimizando, respetando el derecho de 6 metros tomados desde el eje del carretero y garantizando el libre tránsito, cumpliendo con la normativa para predios rurales vigente y facilitando la conectividad entre el predio y la carretera".

3.- Análisis.- De la documentación del expediente que antecede, se establece que la administrada Pacheco Guartasaca Clara Luz, con cédula de identidad No. 010289266-8, es propietario del Lote # 3-A, con código catastral No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000; Lote # J-2, con código catastral No. 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000; ubicados en el Sector de la recinto San Juan, de esta jurisdicción cantonal de Balao, provincia del Guayas; 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 fábrica; 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 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000; y dar de baja el código del lote 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: A) Rectificar y Regularizar la diferencia de área del Predio denominado Lote # 3-A, con una superficie de 750 m2, ubicado en el sector San Juan, del cantón Balao, provincia del Guayas, con los siguientes linderos y dimensiones actuales:

Nombre del Predio: LOTE N° 3-A			
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000			
LINDEROS Y MESURAS			
ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)



Comercio 105 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



	NORTE:	P7 -P4	Con Pacheco Guartasaca Clara	15,00
	SUR:	P5 -P6	Carretera San Carlos – Las Palmas	15,00
	ESTE:	P4 -P5	José Bravo	50,00
	OESTE:	P6 -P7	Sandra Pesantez	50,00
	SUPERFICIE: 743,77 m ² – 0.0744 has			
	Fuente: Levantamiento Planimétrico			

B) la unificación de los predios lote #3 A, y lote# J2, ubicados en el Recinto San Juan de propiedad de la administrada Pacheco Guartasaca Clara Luz, el que, quedará con los siguientes linderos y dimensiones:

	Nombre del Predio: LOTE "J DOS" y "3-A"			
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000			
	LINDEROS Y MESURAS			
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	P1 -P2	Con Raúl Sancho	14,97
	SUR:	P5 -P6	Carretera San Carlos – Las Palmas	15,00
	ESTE:	P2 -P3	Marcos Llor y María Mendoza	86,36
		P3 -P4	José Bravo	35,47
		P4 -P5	José Bravo	50,00
	OESTE:	P6 -P1	Sandra Pesantez	171,85
	SUPERFICIE: 0,2554 has			
	Fuente: Levantamiento Planimétrico			

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. Concejales Urbanos,

Archivo. -



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6260



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



Informe legal No 154-PSM-GADMB-2025
Balao, 24 de diciembre del 2025

GAD MUNICIPAL DE BALAO
SECRETARÍA GENERAL

FECHA: **24 DIC 2025**
RECIBIDO: *[Firma]*
NOMBRE: *[Firma]*

Sra.
Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO
Ciudad. -

En su Despacho:

Referencia: Criterio legal para la unificación de lotes de terrenos rurales, predios identificados con el código catastral No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000, 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000, ubicados en el sector del recinto San Juan, de esta jurisdicción cantonal de Balao, provincia del Guayas; solicitado por la señora Pacheco Guartasaca Clara Luz.

1.- Antecedentes.- Con memorándum No. GADMB-SG-2025-7267-M, de 25 de agosto del 2025, emitido por la Secretaría General del GAD Municipal, adjunta la solicitud en Especie Valorada No. 059471, de 25 de agosto de 2025, relacionado con la unificación de lotes.

1.1.- La administrada Pacheco Guartasaca Clara Luz, solicitud en Especie Valorada No. 059471, de 25 de agosto de 2025, solicitó la unificación de los lotes de terrenos rurales; identificados con el código catastrales No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000, y 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000, ubicados en el sector del recinto San Juan.

1.2.- Al respecto, el Arq. Henry David Jiménez Quishpe, en su calidad de Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante memorando No. GADMB-DGPOT-2025-1387, traslada el memorando No. GADMB-DGPOT-CPIUyR-2025-132-M, de fecha 07 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Jorge J. Torres Sagbay; relacionado con el informe para trámite de unificación de solares rurales registrado con código catastrales No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000, y 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000; registrados a nombre de Pacheco Guartasaca Clara Luz.

1.3.- Mediante memorando No. GADMB-DGPOT-CAyC-2025-308-M, de 08 de septiembre de 2025, la Coordinación de Avalúos y Catastros, da a conocer la información para la unificación de predios rurales, signados con los códigos catastrales No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000, y 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000, registrado a nombre de Pacheco Guartasaca Clara Luz.

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



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



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.- De la Unificación de lotes:

3.1.- Mediante memorando No. GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-308-M, de 08 de septiembre de 2025, el Coordinador de Avalúos y Catastros, informa que, la ficha catastral identificada con el código No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000, y 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000, se encuentra a nombre de Pacheco Guartasaca Clara Luz con una superficie de 750 m² y 1810 m², parte del lote #3 A; y, lote# J2, ubicados en el Recinto San Juan.

3.2.- Mediante memorando No. GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-132-M, el 07 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Jorge J. Torres Sagbay, en el presente trámite, prodece ha describir las características de los predios:

Referente al Lote # 3-A, ubicado en el sector San Juan, del cantón Balao, provincia del Guayas:


- El Según Escritura, Certificado de Registro de la propiedad, mediante Ficha Registral –Bien Inmueble # 5783, de fecha 09 de junio de 2025.

	Nombre del Predio: LOTE N° 3-A		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000		
	LINDEROS Y MESURAS		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	Inés Yadaicela Zumba	15,00
	SUR:	Retiro de derecho de vía San Juan – San Carlos, desde la orilla del carretero dos metros; y 15 metros como medida de la venta que se realiza del solar	15,00
	ESTE:	Yadaicela Zumba Inés	50,00
	OESTE:	Yadaicela Zumba Inés	50,00
SUPERFICIE: 750.00 m ²			
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 5783			

- Según Levantamiento Planimétrico actual.

	Nombre del Predio: LOTE N° 3-A		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000		
	LINDEROS Y MESURAS		
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES
			MEDIDAS (m.)




	NORTE:	P7 -P4	Con Pacheco Guartasaca Clara	15,00
	SUR:	P5 -P6	Carretera San Carlos – Las Palmas	15,00
	ESTE:	P4 -P5	José Bravo	50,00
	OESTE:	P6 -P7	Sandra Pesantez	50,00
	SUPERFICIE: 743.77 m2 – 0.0744 has			
	Fuente: Levantamiento Planimétrico			

Referente al Lote # J-2, ubicado en el sector San Juan del cantón Balao, provincia del Guayas:


- Según Escritura, Certificado de Registro de la propiedad, mediante Ficha Registral –Bien Inmueble # 5980, de fecha 09 de junio de 2025.

	Nombre del Predio: LOTE "J DOS"		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000		
	LINDEROS Y MESURAS		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	Elio Virgilio Paredes	14,97
	SUR:	Hugo Bermeo	15,00
	ESTE:	Inés Yadaicela (Lote J fraccionado),	121,83
	OESTE:	Lote J Uno, con	121,85
SUPERFICIE: 0,1810 has			
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 5980			

- Según Levantamiento Planimétrico actual.

	Nombre del Predio: LOTE "J DOS"		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000		
	LINDEROS Y MESURAS		
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES
	NORTE:	P1 -P2	Con Raúl Sancho
	SUR:	P4 -P6	Pacheco Guartasaca Clara
	ESTE:	P2 -P3	Marcos Llor y María Mendoza
		P3 -P4	José Bravo
	OESTE:	P7 -P1	Sandra Pesantez
SUPERFICIE: 0,1810 has			
Fuente: Levantamiento Planimétrico			

A continuación, se describe conforme constará posterior a la unificación:

	Nombre del Predio: LOTE "J DOS" y "3-A"		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000		
	LINDEROS Y MESURAS		
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES
	NORTE:	P1 -P2	Con Raúl Sancho
	SUR:	P5 -P6	Carretera San Carlos – Las Palmas
	ESTE:	P2 -P3	Marcos Llor y María Mendoza
		P3 -P4	José Bravo
		P4 -P5	José Bravo
	OESTE:	P6 -P1	Sandra Pesantez
SUPERFICIE: 0,1810 has			
Fuente: Levantamiento Planimétrico			



	SUPERFICIE: 0.2554 has
	Fuente: Levantamiento Planimétrico

Además, informa que, “6. Tómesese en consideración que el código para el proceso de unificación, se establece mantener con el código predial # 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000, 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 el código para tramites posteriores los cuales se indican aquí códigos prediales: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000 . 7. Se verifica que el predio objeto del proceso de unificación cuenta con acceso mediante: • Camino público: vía principal que conecta la ruta San Juan – San Carlos, optimizando, respetando el derecho de 6 metros tomados desde el eje del carretero y garantizando el libre tránsito, cumpliendo con la normativa para predios rurales vigente y facilitando la conectividad entre el predio y la carretera”.


3.- Análisis.- De la documentación del expediente que antecede, se establece que la administrada Pacheco Guartasaca Clara Luz, con cédula de indentidad No. 010289266-8, es propietario del Lote # 3-A, con código catastral No. 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000; Lote # J-2, con código catastral No. 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000; ubicados en el Sector de la recinto San Juan, de esta jurisdicción cantonal de Balao, provincia del Guayas; 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 fábrica; 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 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000; y dar de baja el código del lote 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: A) Rectificar y Regularizar la diferencia de área del Predio denominado Lote # 3-A, con una superficie de 750 m², ubicado en el sector San Juan, del cantón Balao, provincia del Guayas, con los siguientes linderos y dimensiones actuales:


	Nombre del Predio: LOTE N° 3-A			
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000			
	LINDEROS Y MESURAS			
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)





	NORTE:	P7 -P4	Con Pacheco Guartasaca Clara	15,00
	SUR:	P5 -P6	Carretera San Carlos – Las Palmas	15,00
	ESTE:	P4 -P5	José Bravo	50,00
	OESTE:	P6 -P7	Sandra Pesantez	50,00
	SUPERFICIE: 743,77 m ² – 0,0744 has			
	Fuente: Levantamiento Planimétrico			

B) la unificación de los predios lote #3 A, y lote# J2, ubicados en el Recinto San Juan de propiedad de la administrada Pacheco Guartasaca Clara Luz, el que, quedará con los siguientes linderos y dimensiones:

	Nombre del Predio: LOTE "J DOS" y "3-A"			
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000			
	LINDEROS Y MESURAS			
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	P1 -P2	Con Raúl Sancho	14,97
	SUR:	P5 -P6	Carretera San Carlos – Las Palmas	15,00
	ESTE:	P2 -P3	Marcos Loo y María Mendoza	86,36
		P3 -P4	José Bravo	35,47
		P4 -P5	José Bravo	50,00
	OESTE:	P6 -P1	Sandra Pesantez	171,85
	SUPERFICIE: 0,2554 has			
	Fuente: Levantamiento Planimétrico			

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,



CARLOS DAVID ZEMA
CADENA

Ab. Carlos Zema Cadena

PROCURADOR SINDICO DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

C. c. Concejales Urbanos.

Archivo. -



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



Memorando n.º: GADMB-SG-2025-7267-M

Balao, 25 de agosto 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 #059471 Presentado suscrita por **PACHECO GUARTAZACA CLARA LUZ**. Relacionado con la **UNIFICACION DE LOS SOLARES** de Conformidad al certificado de Registro de Propiedad y Escritura del Predio Rural, Ubicado en **RCTO. SAN JUAN LOTE J2-RCTO SAN JUAN LOTE 3A**, 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. Jónana A. Loo De La Cruz.
SECRETARIA GENERAL

Anexo: Copia de Solicitud # 059471
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. Fernando Vargas Landi / Director de Asesoría Jurídica. (5)
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

ESPECIE VALORADA

USD 1.50

A - Nº 059471

SOLICITUD

NOMBRE DEL SOLICITANTE: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ

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

☒

CÓDIGO CATASTRAL:

**0903500510010081190000000000 -
0903500510010080650000000000**

NOMBRE CONTRIBUYENTE: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ

RUC: 0102892668

DIRECCION: RCTO. SAN JUAN LOTE J2 - RCTO. SAN JUAN LOTE 3-A

Se anexa requisitos según Ordenanza Municipal.
Esperando que lo solicitado tenga una acogida favorable le
expreso mis mas sinceros agradecimientos

Balao, agosto 25 del 2025

FIRMA DEL SOLICITANTE
C.I. O RUC 010289266-8

25/08/2025
13:45

VALIDO POR 30 DÍAS

GOB. MUNICIPAL DE BALAO
CANCELADO
25 AGO 2025

TESORERÍA

Factura: 001-101-000002198



20190907002P00933

NOTARIO(A) LUIS EDUARDO CRUZ RAMOS
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN DURÁN-ELOY ALFARO
 EXTRACTO

Escritura N°:		20190907002P00933					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE MAYO DEL 2019, (12:12)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	BERMEO VINTIMILLA HUGO MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101400800	ECUATORIANA	VENDEDORA	
Natural	FERNANDEZ GOMEZ ANGELA ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0791710004	ECUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	PACHECO GUAYTASACA CLARA LUZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102280208	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		DURÁN-ELOY ALFARO			ELOY ALFARO DURAN		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LOTES DE TERRENO UBICADO EN EL SECTOR DEL RECINTO SAN JUAN, JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		4783.83					

NOTARIO(A) LUIS EDUARDO CRUZ RAMOS
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN DURÁN-ELOY ALFARO



2019	9	7	2	P00933
AÑO	PROVINCIA	CANTON	NOTARIA	SECUENCIAL



ESCRITURA PUBLICA DE
 COMPRAVENTA QUE OTORGAN
 LOS CONYUGES SEÑORES
 HUGO MARCELO BERMEO
 VINTIMILLA Y ANGELA
 ESTEFANIA FERNANDEZ
 GOMEZ A FAVOR DE LA
 SEÑORA CLARA LUZ PACHECO
 GUARTASACA. _____
 AVALUO COMERCIAL: \$ 4.763,83
 DOLARES. _____
 Di: 2 COPIAS.-

En la ciudad de Eloy Alfaro, cantón Durán, provincia del
 Guayas, República del Ecuador, el día de hoy veintiocho
 de Mayo del año dos mil diecinueve. Ante mi DOCTOR
 LUIS EDUARDO CRUZ RAMOS, Notario Público
 Segundo de este cantón, comparecen con plena
 capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la
 presente escritura, por una parte los "VENEDORES",
 cónyuges señores HUGO MARCELO BERMEO
 VINTIMILLA Y ANGELA ESTEFANIA FERNANDEZ
 GOMEZ, quienes declaran ser de nacionalidad
 ecuatoriana, de estado civil casados, de profesión Doctor/
 Medicina, e Ingeniera Comercial, respectivamente, por
 sus propios y personales derechos; y, por los de la
 sociedad conyugal que tienen formada, con domicilio en
 el sector del recinto San Carlos, jurisdicción del cantón
 Balao, provincia del Guayas; y, de transito



1 ocasionalmente por esta ciudad, los compareciente son
2 mayores de edad por consiguiente con capacidad
3 suficiente para suscribir el presente instrumento público; y,
4 por otra parte en calidad de "COMPRADORA",
5 comparece por sus propios y personales derechos; y, por
6 los derechos de la sociedad conyugal que tiene formada,
7 la señora CLARA LUZ PACHECO GUARTASACA,
8 quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
9 edad, de estado civil casada con el señor Luis Antonio
10 Dumaguala Q., de ocupación taquillera, con domicilio en
11 el cantón Gualaceo, provincia del Azuay; y, de tránsito
12 ocasionalmente por esta ciudad.- Los comparecientes
13 son hábiles en derecho para contratar y contraer
14 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de
15 haberme exhibido sus documentos de identificación
16 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí
17 agrego a esta escritura como habilitantes. Los
18 comparecientes han otorgado su consentimiento para la
19 verificación de datos en el sistema de identidad ciudadana
20 de la página web del Registro Civil, Identificación y
21 Cedulação, www.servicios.registrocivil.gob.ec/identidad
22 para el efecto se adjuntan los certificados electrónicos de
23 datos, cuyas impresiones se agregan a este instrumento
24 público como habilitantes.- Advertidos los comparecientes
25 por mí el Notario de los efectos y resultados de esta
26 escritura, así como examinados que fueron en forma
27 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento
28 de esta escritura sin coacción, amenazas, temor



1 reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve
2 a escritura pública la siguiente Minuta: "SEÑOR
3 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su
4 cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA**, al
5 tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA:**
6 **COMPARECIENTES.**- Comparece a la celebración de la
7 presente Escritura Pública, por una parte, en calidad de
8 "**VENDEDORES**", los cónyuges señores **HUGO**
9 **MARCELO BERMEO VINTIMILLA Y ANGELA**
10 **ESTEFANIA FERNANDEZ GOMEZ**, por sus propios y
11 personales derechos; y, por los de la sociedad conyugal
12 que tienen formada; y, por otra parte en calidad de
13 "**COMPRADORA**", la señora **CLARA LUZ PACHECO**
14 **GUARTASACA**, por sus propios y personales derechos;
15 y, por los de la sociedad conyugal que tienen formada
16 con el señor Luis Antonio Dumaguila Q.- **SEGUNDA:**
17 **ANTECEDENTES.**- A) Los cónyuges señores **HUGO**
18 **MARCELO BERMEO VINTIMILLA Y ANGELA**
19 **ESTEFANIA FERNANDEZ GOMEZ**, son propietarios
20 del lote de terreno denominado **LOTE 3-A**, ubicado en el
21 sector del recinto San Juan, jurisdicción del cantón Balao,
22 provincia del Guayas, comprendido dentro de los
23 siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con Inés Yadaicela
24 Zumba, con quince metros; **POR EL SUR:** retiro de
25 derecho de vía San Juan – San Carlos, desde la orilla del
26 carretero dos metros; y, quince metros como medida de
27 la vente que se realiza del solar, **POR EL ESTE:** con
28 Yadaicela Zumba Inés, con cincuenta metros; y, **POR EL**



1 OESTE: con Yadaicela Zumba Inés, con cincuenta
2 metros.- Área o superficie: SETECIENTOS CINCUENTA
3 METROS CUADRADOS.- Lo adquirieron mediante
4 Escritura Pública de Compraventa que le hizo a su favor
5 la señora Rosa Inés Yadaicela Zumba, celebrada en la
6 Notaria Trigésima del cantón Guayaquil, el día cuatro de
7 agosto del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la
8 Propiedad del cantón Balao, el día seis de agosto del dos
9 mil catorce.- HISTORIA DE DOMINIO.- A su vez la
10 señora Rosa Inés Yadaicela Zumba, lo adquirió mediante
11 Escritura Pública de Partición y Adjudicación que le
12 hicieron a su favor los señores Andrés Manuel Yadaicela
13 Zumba, Liduvina Yolanda Yadaicela Zumba, Matías
14 Bolívar Yadaicela Zumba, y, Julia María Zumba
15 Dumaguata, celebrada en la Notaria Pública del cantón
16 Balao, el día veintiocho de diciembre del dos nueve e
17 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el
18 día cinco de agosto del dos mil once.- B) Los cónyuges
19 señores **HUGO MARCELO BERMEO VINTIMILLA Y**
20 **ANGELA ESTEFANIA FERNANDEZ GOMEZ**, son
21 propietarios del lote Fraccionado, identificado con la letra
22 J-DOS, ubicado en el sector del recinto San Juan,
23 jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas,
24 comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL**
25 **NORTE:** Elio Virgilio Paredes, con catorce metros
26 noventa y siete centímetros; **POR EL SUR:** Con Hugo
27 Bermeo, con quince metros; **POR EL ESTE:** Con Inés
28 Yadaicela (Lote "J" fraccionado), con ciento veintiún



1 metros, ochenta y tres centímetros, y, **POR EL OESTE:**
2 con Lote J Uno, con ciento veintidós metros, ochenta y
3 cinco centímetros.- Área o superficie: **CERO PUNTO**
4 **MIL OCHOCIENTOS DIEZ HECTÁREAS.-** Lo
5 adquirieron mediante Escritura Pública de Compraventa
6 que le hizo a su favor la señora Rosa Inés Yadaicela
7 Zumba, celebrada en la Notaria pública del cantón Balao,
8 el día veinticinco de marzo del dos mil quince e inscrita en
9 el Registro de la Propiedad del cantón Balao, el día
10 primero de abril del dos mil quince.- **HISTORIA DE**
11 **DOMINIO.-** A su vez la señora Rosa Inés Yadaicela
12 Zumba, lo adquirió mediante Escritura Pública de
13 Partición y Adjudicación que le hicieron a su favor los
14 señores Andrés Manuel Yadaicela Zumba, Liduvina
15 Yolanda Yadaicela Zumba, Matías Bolívar Yadaicela
16 Zumba, y, Julia María Zumba Dumaguala, celebrada en
17 la Notaria Pública del cantón Balao, el día veintiocho de
18 diciembre del dos nueve e inscrita en el Registro de la
19 Propiedad del cantón Balao, el día cinco de agosto del
20 dos mil once.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
21 antecedentes expuestos los cónyuges señores **HUGO**
22 **MARCELO BERMEO VINTIMILLA Y ANGELA**
23 **ESTEFANIA FERNANDEZ GOMEZ,** dan en venta real
24 y enajenación perpetua a favor de la señora **CLARA LUZ**
25 **PACHECO GUARTASACA,** los bienes inmuebles
26 descritos a continuación: A) lote de terreno denominado
27 **LOTE 3-A,** comprendido dentro de los siguientes linderos:
28 **POR EL NORTE:** con Inés Yadaicela Zumba, con



1 quince metros; **POR EL SUR:** retiro de derecho de vía
2 San Juan – San Carlos, desde la orilla del carretero dos
3 metros; y, quince metros como medida de la vente que se
4 realiza del solar, **POR EL ESTE:** con Yadaicela Zumba
5 Inés, con cincuenta metros; y, **POR EL OESTE:** con
6 Yadaicela Zumba Inés, con cincuenta metros.- Área o
7 superficie: **SETECIENTOS CINCUENTA METROS**
8 **CUADRADOS**, ubicado en el sector del recinto San
9 Juan, jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.-
10 **B) Lote Fraccionado**, identificado con la letra J-DOS,
11 comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL**
12 **NORTE:** Elio Virgilio Paredes, con catorce metros
13 noventa y siete centímetros; **POR EL SUR:** Con Hugo
14 Bermeo, con quince metros; **POR EL ESTE:** Con Inés
15 Yadaicela (Lote "J" fraccionado), con ciento veintiún
16 metros, ochenta y tres centímetros; y, **POR EL OESTE:**
17 con Lote J Uno, con ciento veintiún metros, ochenta y
18 cinco centímetros .- Área o superficie: **CERO PUNTO**
19 **MIL OCHOCIENTOS DIEZ HECTÁREAS**, ubicado en
20 el sector del recinto San Juan, jurisdicción del cantón
21 Balao, provincia del Guayas.- Venta que incluye bienes
22 por destinación y adherencia de acuerdo a Derecho, sin
23 reservarse nada el vendedor de estos lotes de terrenos.-
24 **CUARTA: CUANTIA.-** La cuantía del bien inmueble
25 Avaluada de conformidad al Certificado de Avalúo y
26 Catastros es la suma de **CUATRO MIL SETECIENTOS**
27 **SESENTA Y TRES DOLARES OCHENTA Y TRES**
28 **CENTAVOS (\$ 4.763,83);** y, además los vendedores

1 declaran que el valor cancelado por el concepto ha sido
2 realizado mediante transferencia a la Cooperativa de
3 Ahorro y Crédito Jep, cuenta de ahorros #406070188607
4 a nombre de Gabriela Bermeo Fernández, con el pleno
5 consentimiento de los vendedores; y, no existe saldo
6 pendiente por cobrar ni por pagar, siendo finiquitado el
7 valor de la venta sin tener nada que reclamar por las
8 partes intervinientes.- **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.-**
9 La "COMPRADORA" expresamente declara que el
10 dinero pagado por la compra a los vendedores tienen
11 un origen lícito y legítimo, y en especial declaran que no
12 proviene de ninguna actividad relacionada con el cultivo,
13 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de
14 sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de
15 dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita relacionadas
16 o tipificadas en las normas de Prevención de Lavados de
17 Activos vigentes.- **SEXTA: NOTIFICACIONES EN**
18 **CASO DE CONTROVERSIA.-** En cumplimiento a la
19 Disposición General Segunda de la Reforma de la
20 Ley Notarial, las partes señalan como sus datos
21 de contacto para ser notificados en caso de
22 controversias que se generan de este acto: **UNO)** "La
23 parte vendedora", Domiciliado en el sector del
24 recinto San Carlos, jurisdicción del cantón Balao,
25 provincia del Guayas, celular: 0981376069;
26 **DOS)** "La parte compradora", Domiciliada en el
27 cantón Gualaquío, provincia del Azuay, celular:
28 0992110424.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** Los





1 "VENEDORES" declaran que sobre los INMUEBLES
2 materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna
3 naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera
4 los "VENEDORES" declaran que los INMUEBLES no
5 están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias,
6 que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias,
7 posesorias o de partición de herencia; y, que se halla libre
8 de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por
9 evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.-
10 **OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**
11 **CONTRATANTES Y AUTORIZACION.-** La
12 "COMPRADORA" conoce y queda obligado por este
13 medio a realizar el pago de todos los gastos, honorarios y
14 tributos que ocasione la celebración y el
15 perfeccionamiento de la compraventa. La
16 "COMPRADORA" queda autorizada para realizar el
17 trámite necesario para la inscripción de la presente
18 escritura en el Registro de la Propiedad del cantón
19 correspondiente, de acuerdo al Artículo cuarenta y uno de
20 la Ley de Registros.- Agregue usted señor Notario, las
21 demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este
22 instrumento público.- Firma) Abogada Mariela Espinoza
23 Villamar, Matricula Profesional número veinticuatro mil
24 novecientos noventa y nueve - siete del Foro de
25 **Abogados.- HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que con las
26 enmiendas y rectificaciones hechas por las partes y
27 autorizadas por mí el Notario queda elevada a Escritura
28 Pública junto con los documentos anexos y habilitantes

AL 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 Treinta de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato COMPRAVENTA en el Registro de PROPIEDADES de tomo 5 de fojas 2192 a 2196 con el número de inscripción 312 celebrado entre: ([BERMEO VINTIMILLA HUGO MARCELO en calidad de VENDEDOR], [FERNANDEZ GOMEZ ANGELA ESTEFANIA en calidad de VENDEDOR], [PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
Listado de bienes inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	5980	COM(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	5783	COM(2)

DESCRIPCIÓN:
COM =COMPRAVENTA

Abg. Gabriel Rosendo Guamán
Firma del Registrador.

G.A.D. MUNICIPAL DE BALAO
CATASTRADO

CÓDIGO: 08-065-000

PREDIO: Rural

FECHA: 25-Julio-2019

x *[Firma]*
JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO



G.A.D. MUNICIPAL DE BALAO
CATASTRADO

CÓDIGO: 08-119-000

PREDIO: Rural

FECHA: 25-Julio-2019

x *[Firma]*
JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO



1 que se incorpora, con todo el valor legal, se observaron
2 los preceptos y Requisitos previstos en la Ley Notarial; y,
3 leída que le fue a los comparecientes por mí el Notario, se
4 ratifican y firman junto a mí el Notario, en unidad de acto,
5 quedando incorporada en el Protocolo de esta Notaría, de
6 todo cuanto doy fe.-

7 
8
9 **HUGO MARCELO BERMEO VINTIMILLA**

10 **C.C.-010146059-0**

11 **C.V.-0002-206**

12 **VENDEDOR**

13
14 
15 **ANGELA ESTEFANIA FERNANDEZ GOMEZ**

16 **C.C.-070171058-4**

17 **C.V.-0037-287**

18 **VENDEDORA**


19
20 
21 **CLARA LUZ PACHECO GUARTASACA**

22 **C.C.-010289266-8**

23 **C.V.-0004-250**

24 **COMPRADORA**



25
26
27 
28 **Dr. Luis Eduardo Cruz Ramos**
NOTARIO SEGUNDO
CANTON DURAN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIVIL
 IDENTIFICACIÓN CIVIL

010289266-8

CIUDADANA
PACHECO QUANTASACA CLARA LIZ
 LUGAR DE NACIMIENTO: **AGUAY**
QUALACAO
SAN JUAN
 FECHA DE NACIMIENTO: **1970-06-17**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **MUJER**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 LUGAR DE RESIDENCIA: **LIMA ANTONIO**
 DISTRITO: **DURANDELA QUICHISO**

IDENTIFICACIÓN **FECHA DE EMISIÓN** **FECHA DE VENCIMIENTO**
01/01/2010 **01/01/2015** **01/01/2020**

APellidos y nombres del titular
PACHECO QUANTASACA CLARA LIZ
APellidos y nombres de la madre
QUANTASACA TAPIA MARIA DOLORES
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUALACAO
2010-01-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2015-01-01

Clara Pacheco

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 LEY DE ASESORIA DEL VOTO - SEGRUARIA NACIONAL

PACHECO QUANTASACA CLARA LIZ
PROVINCIA: AGUAY
CANTÓN: QUALACAO
MUNICIPIO: SAN JUAN
FECHA DE EMISIÓN: 2010-01-01
FECHA DE VENCIMIENTO: 2015-01-01

CMR **SECCION 2026**
CIUDADANARHO

La ciudadanía es un atributo exclusivo de las personas naturales que gozan de los derechos y obligaciones establecidos en la Constitución y en la Ley Orgánica de la Función Pública.

El Presidente de la JRY

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calle Comercio 205 y 5 de Junio

Conforme a la solicitud Número: 823, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5783;

Ficha Registral - Bien Inmueble

5783



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 6 de agosto de 2014

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Rústico

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno denominado LOTE 3-A ubicado en el sector San Juan del cantón Balao, provincia del Guayas

NORTE: con Ints Yadaicela Zumba con 15,00 metros;

SUR: retiro de derecho de vía San Juan - San Carlos, desde la orilla del carrero dos metros, y, 15 metros como medida de la venta que se realiza del solar;

ESTE: con Yadaicela Zumba Ines con cincuenta metros;

OESTE: con Yadaicela Zumba Ines con cincuenta metros;

ÁREA O SUPERFICIE: SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (750.00 MTS²).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Partición y Adjudicación	374	05/08/2011	3.863
Propiedades	Compraventa	444	04/09/2014	3.714
Propiedades	Compraventa	512	30-05/2019	2.192

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1.1. Partición y Adjudicación

Inscrito el: viernes, 5 de agosto de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 3.863 - Folio Final 3.871

Número de Inscripción: 374 Número de Repertorio: 468

Oficina donde se guarda el original: Notaría

Nombre del Cantón: Balao

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 28 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial y Adjudicación a favor de la señora Rosa Ines Yadaicela Zumba, el lote de terreno de cero punto novecientos diecisiete centésimas (0.917 Has), predio que está ubicado en el sector del recinto San Juan, de la jurisdicción del canton Balao, provincia del Guayas.

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

Cédulas	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	07-02010495	Yadaicela Zumba Andrew Manuel	Soltero	Balao
Adjudicatario	07-01992653	Yadaicela Zumba I. Aparicio 3. mtrada	Casado(*)	Balao
Adjudicatario	07-01476229	Yadaicela Zumba Nidia Estrella	(Ninguno)	Balao
Adjudicatario	07-02447481	Zumba Doracondo Julia Nidia	Virgo	Balao
Adjudicatario	07-02448077	Yadaicela Zumba Rosa Ines	Virgo	Balao

2.1. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 6 de agosto de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 3.714 - Folio Final 3.732

Número de Inscripción: 304 Número de Repertorio: 388
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 4 de agosto de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Venta que se desmembra del lote de terreno de mayor extensión y que de conformidad con el fraccionamiento autorizado por el Dr. Luis Castro Chiriboga, Alcalde del cantón Balao, se determinó aprobar la venta sobre un área de 750.00 metros cuadrados, fracción que esta identificada como lote 3-A.

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

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

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-01460390	Bernero Villalón Hugo Marcelo	Casado(*)	Balao
Vendedor	01-02388077	Villalón Zorba Rosa Ines	Viado	Balao

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de mayo de 2019
 Tomo: 5 Folio Inicial: 2.192 - Folio Final: 2.196
 Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 393
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: El Dorado (Dorao)
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de mayo de 2019
 Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No.- 2819090702P00933
 Fecha de Resolución: martes, 28 de mayo de 2019

a.- Observaciones:

Venta del lote de terreno denominado LOTE 3-A, con un área o superficie de SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS; y, el lote fraccionado, identificado con la letra J-DOS, con un área o superficie de CERO PUNTO MIL OCHOCIENTOS DIEZ HECTÁREAS, ubicado en el sector del recinto San Juan, jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

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

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

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-02892664	Fernandez Gaurtman Clara Lid	Casado(*)	Quiloma
Vendedor	01-01460390	Bernero Villalón Hugo Marcelo	Casado	Balao
Vendedor	01-01750184	Fernandez Gomez Angela Rubelena	Casado	Balao

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

Línea	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades	304	06-ago-2014	3714	3732
Propiedades	79	01-abr-2015	259	261

MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		

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: 13:53:05 del lunes, 9 de junio de 2025

LCisneros

2014-2019-079



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


Ab. Carlos David Zerna Cadena
Firma del Registrador, Encargado

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad y Mercantil, Encargado, o a sus Asesores.

Registro de la Propiedad y Muebles en el Cantón Balao

Calle Comercio 205 y 5 de Junio

Ficha Registral - Bien Inmueble

5980



Conforme a la solicitud Número: 822, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5980:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 1 de abril de 2015*

Purroquia: *Balao*

Tipo de Predio: *Rústico*

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE FRACCIONADO, IDENTIFICADO CON LA LETRA "J DOS", con un área de CERO PUNTO MIL OCHOCIENTOS DIEZ HECTÁREAS (0.1810 HAS), ubicado en el sector del recinto San Juan, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.
por el Norte: Elío Virgilio Paredes, con catorce metros noventa y seis centímetros;
por el Sur: con Hugo Benítez, con quince metros;
por el Este: con Ines Yadaicela (Lote "J" fraccionado), con ciento veintinueve metros ochenta y tres centímetros; y,
por el Oeste: con Lote J Uno, con ciento veintinueve metros ochenta y cinco centímetros.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Propiedades	Partición y adjudicación	374 03/08/2011	3.863
Propiedades	Compraventa	79 01/04/2015	259
Propiedades	Compraventa	312 30/05/2019	2.192

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1. Partición y Adjudicación

Inscrito el: *viernes, 5 de agosto de 2011*

Tomo: *1* Folio inicial: *3.863* - Folio Final: *3.871*

Número de Inscripción: *374* Número de Repertorio: *468*

Oficina donde se guarda el original: *Notaría*

Nombre del Cantón: *Balao*

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 20 de diciembre de 2009*

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial y Adjudicación a favor de la señora Rosa Ines Yadaicela Zumba, el lote de terreno de cero punto novecientos diecisiete hectáreas (0.917 Has), predio que está ubicado en el sector del recinto San Juan, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

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

Código	Cédula o R.U.I.	Nombre (por Razón Social)	Estado (C/P)	Domicilio
Adjudicador	07-02010695	Yadaicela Zumba Andrea Manuel	Salud	Balao
Adjudicador	07-01992661	Yadaicela Zumba Lidia Ines Yodaicela	Chadec (*)	Balao
Adjudicador	07-01678129	Yadaicela Zumba Maria Rosalva	(Ninguno)	Balao
Adjudicador	07-02467481	Zumba Barragán Julia María	Vivo	Balao
Adjudicador	07-02389077	Yadaicela Zumba Rosa Ines	Vivo	Balao



2. Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 1 de abril de 2015*

Tomo: *1* Folio inicial: *259* - Folio Final: *261*

Número de Inscripción: 79 Número de Repertorio: 119
 Oficina donde se guarda el original: Notaría
 Nombre del Cantón: Balao
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de marzo de 2015
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, resolvió autorizar el fraccionamiento del predio rural de una superficie de CERO PUNTO OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE HECTÁREAS (0.8420 HAS), quedando de la siguiente manera, LOTE "J", con un área de (0.2341 HAS); LOTE "J UNO", con un área de (0.3316 HAS); LOTE "J DOS", con un área de (0.1810 HAS); y, LOTE "J TRES", con un área de (0.0953 HAS); y, de la cuales la señora ROSA INES YADAICELA ZUMBA, tiene a bien dar en venta real a favor del señor HUGO MARCELO BERMEJO VINTIMILLA, el LOTE "J DOS", con un área de CERO PUNTO MIL OCHOCIENTOS DIEZ HECTÁREAS (0.1810 HAS), ubicado en el sector del recinto San Juan, de la jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Puesto Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-01460590	Bermejo Vintimilla Hugo Marcelo	Casado(*)	Balao
Vendedor	07-02362077	Yadaicela Zumba Rosa Ines	Viuda	Balao

3. ³ Contingencia

Inscrito el: jueves, 30 de mayo de 2019
 Tomo: 5 Folio Inicial: 2.192 - Folio Final: 2.196
 Número de Inscripción: 312 Número de Repertorio: 393
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Elay Alfaro (Dardín)
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de mayo de 2019
 Escritura/Juicio/Resolución: ESCRITURA No.- 2019050702P00933
 Fecha de Resolución: martes, 28 de mayo de 2019

a.- Observaciones:

Venta del lote de terreno denominado LOTE 3-A, con un área o superficie de SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS; y, el lote fraccionado, identificado con la letra J-DOS, con un área o superficie de CERO PUNTO MIL OCHOCIENTOS DIEZ HECTÁREAS, ubicado en el sector del recinto San Juan, jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas.

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Puesto Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-02897660	Forero Guzmán Carlos Efra	Casado(*)	Quince
Vendedor	01-01460590	Bermejo Vintimilla Hugo Marcelo	Casado	Balao
Vendedor	07-01710584	Forero Guzmán Angélica Esterlita	Casado	Balao

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

Libro:	No. Inscripción:	Rec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedad	304	06-ago-2014	3714	3732
Propiedad	79	01-abr-2015	259	261

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		

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

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

Emitido a las: 13:49:04 del lunes, 9 de junio de 2025

2025-06-09 13:49:04



Ab. Carlos David Zetas Cadena
Firma del Registrador, Encargado



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 13.00 DÓLARES

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad y Mercantil, Encargado, o a sus Asesores.

R.U.C.: 0903500510001

CAJA 04

Nº 0048256

R.U.C.: 0903500510001

CAJA 04

Control. Nro. 001-004-00000565

RUC: 0903500510001

Cuenta Nro.

Nº 0048256

AMBIENTE: PRODUCCIÓN EMISSION: NORMAL

Cliente: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ
Domicilio: GUALACEO "SAN JUAN"
Emisión: 02/01/2024
Referencia: 0903500510010080650000000000 RCTO. SAN JUAN
Concepto: Emisión: 2024Sector: RCTO. SAN JUAN Localización: LOTE 3-A Área total: 750.0 Análisis: 5138.78 [

Ruc/Cédula: 0102892668
Modulo: Catastro Rural
Recaudador: JMITE
Fecha Pago: 21/03/2024 09:32:54

Cant	Descripción	V. Unitario	V. Total
1,00	Impuesto Predial Rural	9,51	9,51
1,00	Bomberos	0,77	0,77
1,00	Servicios Administrativos	5,00	5
Iva 12%			
Descuento 0%			0
Exoneración			0
Intereses			0,0
Valor Total			15,28

FINANCIERO

TESORERO

RECAUDADOR

Título de Crédito: 1216007. Su factura electrónica será enviada a su correo (sn@gmail.com) o puede descargarla en su celular con el código QR adjunto a partir de las 20:00

www.municipiodebalao.gob.ec/).

CANCELADO
21 MAR 2024
TESORERÍA

UNIDAD ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD

www.municipiodebalao.gob.ec/

Ruc: 0102892668
Cliente: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ
Dirección: GUALACEO "SAN JUAN"
Emisión: 02/01/2024
Referencia: 0903500510010080650000000000
Fecha: 21/03/2024 09:32:54
Concepto: Emisión: 2024Sector: RCTO. SAN JUAN
Localización: LOTE 3-A Área total: 750.0
Análisis: 5138.78 [

Cant	Descripción	V. Unit	V. Total
1	Impuesto Predial Rural	9,51	9,51
1	Bomberos	0,77	0,77
1	Servicios Administrativos	5,00	5
Iva 12%			
Descuento 0%			0,00
Exoneración			0
Intereses			0,0
Valor Total			15,28

ENTREGUE CONFORME RECIBI CONFORME

UNIDAD ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD

www.municipiodebalao.gob.ec/

Comprobante Nro. 001-004-000078249

RUC: 0960002190001

Cliente: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ
Domicilio: GUALACEO "SAN JUAN"
Emisión: 02/01/2025
Referencia: 090350051001008119000000000 RCTO. SAN JUAN
Concepto: Emisión: 2025Sector:RCTO. SAN JUAN Localización: LOTE J2 Área total: 1810.0 Avilux: 9599.30

Cant	Descripción	V. Unitario	V. Total
1.00	Bomberos	1.44	1.44
1.00	Impuesto Predial Rural	17.76	17.76
1.00	Servicios Administrativos	5.00	5

Iva 12%	
Descuento 0%	0
Exoneración	0
Intereses	0.0
Valor Total	24.2

FINANCIERO

TESORERO

RECAUDADOR

El pago de Crédito:1339203. Su factura electrónica será enviada a su correo (pacheco@gmail.com) o puede descargarla en su celular con el código QR adjunto a partir de las 20H00



ORIGINAL CONTINGENTE CC. COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD

G.A.D MUNICIPAL DE BALAO
CERTIFICÓ QUE EL DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.

BALAO 28 JUL 2025 HORA:

COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

www.municipiodabalao.gob.ec

Dirección: Comandante 4203 y 3 de junio 1. Teléfono: 3744100 - 3744155

Comprobante Nro. 001-004-000078249

AMBIENTE: PRODUCCIÓN EMISIÓN: NORMAL

Ruc: 0102892668
Cliente: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ
Dirección: GUALACEO "SAN JUAN"
Emisión: 02/01/2025
Referencia: 090350051001008119000000000
Fecha: 06/05/2025 11:34:27
Concepto: Emisión: 2025Sector:RCTO. SAN JUAN Localización: LOTE J2 Área total: 1810.0 Avilux: 9599.30

Cant	Descripción	V. Unit	V. Total
1	Bomberos	1.44	1.44
1	Impuesto Predial Rural	17.76	17.76
1	Servicios Administrativos	5.00	5

Iva 12%	
Descuento 0%	0.00
Exoneración	0
Intereses	0.0
Valor Total	24.2

ENTREGUE CONFORME RECIBI CONFORME

ORIGINAL CONTINGENTE CC. COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD

www.municipiodabalao.gob.ec

Dirección: Comandante 4203 y 3 de junio 1. Teléfono: 3744100 - 3744155



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

A petición verbal de la parte interesada.

TESORERIA Nro.: 589



CERTIFICA

Que NO ADEUDA HASTA LA FECHA A LA INSTITUCION

	Detalle	V. Unitario	V. Total
PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ	Valor Certificado	5.0	5.00
X	TOTAL		5.00

por concepto de impuesto alguno. Objeto del Certificado para trámite de ADMINISTRATIVO

(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, 28-07-2025

SECRETARIO MUNICIPAL



TESORERA MUNICIPAL



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. 16. BASE PARA LA APROBACIÓN Y PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES.
SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y ZONAJES, URBANIZACIONES Y RECONSTRUCCIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
TMA	NÚM	AÑO
10	8	2025

Permiso No: 5209

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION: ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:		
Nombres y apellidos del solicitante: PACHECO CUARTASACA CLARA LUZ C.I:0102892668		
C.I:0102892668 Fecha de la solicitud: 20/08/2025 LT-14		
IDENTIFICACIÓN DEL PREMIO:		
Nombres y apellidos del propietario: PACHECO CUARTASACA CLARA LUZ		
Municipio: Guayas Cantón: Balao	Ciudad: Balao Predio Urbana	Dirección: GUALACEO "SAN JUAN" Clave catastral: 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000 Predio Rural: X
REGULACIONES:		
Zona Rural	Uso del suelo:	Altura máxima de pisos: 0
Retiro frontal: 0	Retiro lateral: 0	Retiro posterior: 0
ASPECTACIONES:		
Cambio 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>
Cambio hídrico: SI ____ NO <u>X</u>	Otra: SI ____ NO <u>X</u>	Línea de alta tensión: 0.0 SI ____ NO <u>X</u>
Carretera convencional histórica: SI ____ NO <u>X</u>	Derecho de vía: SI ____ NO <u>X</u>	Retiro (m):
OBSERVACIONES:		
Especie valorada a-No. 059320, de fecha 19/08/2025. Retiro de vía: 6,00 metros desde eje. Certificado solicitado para trámite administrativo.		

VALIDO POR Doce meses

PARTE DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 19 de agosto de 2025

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN
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. - LA LÍNEA DE FÁBRICA.

FECHA:		
DÍA	MESES	AÑO
30	8	2025

Permiso Nro: 5211

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ

C.I: 0102892668 Fecha de la solicitud: 20/08/2025 11:35

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ

Provincia: Guayas
Cantón: Balao

Ciudad: Balao
Predio Urbano:

Dirección: GUALACEO "SAN JUAN"
Clave catastral: 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000
Predio Rural: ☒

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 GESTIÓN DE SUELO DEL CANTON BALAO 2020-2031, PROVINCIA DEL GUAYAS.

AFECTACIONES EN CASO DE HABERLAS:

OBSERVACIONES:

Especie valorada a-No. 059321, de fecha 19/08/2025.
Certificado solicitado para trámite administrativo.

VALIDO POR Doce meses



DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.

Balao, a 19 de agosto 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 DISEÑO 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 PARCELALES EN EL CANTÓN BALAO.

FECHA:		
DÍA	MES	AÑO
20	8	2025

Permiso Nro: 5210

FRACCIONAMIENTO ☐

PERMISO DE CONSTRUCCION ☐

OTRO: ☐

ANTECEDENTES:

Nombre y apellidos del solicitante: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ C.I:0102892668

C.I:0102892668 Fecha de la solicitud: 20/08/2025 11:35

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

Nombre y apellidos del propietario: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ

Provincia: Guayas
Cantón: Balao

Ciudad: Balao
Predio Urbano

Dirección: TALACEO "SAN JUAN"
Clave catastral: 09-03-50-051-001-008-065-000-000
Predio Rural: ☒

REGULACIONES:

Zona: Rural Uso del suelo: Almacén (última de piso): 0

Retiro frontal: 0 Retiro lateral: 0 Retiro posterior: 0

AFECTACIONES:

Camino agrícola: SI ☐ NO ☒

Carretera de mediana capacidad:
SI ☐ NO ☒

Margen de protección de ríos/quebradas/canales:
SI ☐ NO ☒

Camino básico: SI ☐ NO ☒

Otro: SI ☐ NO ☒

Línea de alta tensión: 00 SI ☐ NO ☒

Carretera convencional básica: SI ☐ NO ☒

Derecho de vía: SI ☐ NO ☒

Retiro (m):

OBSERVACIONES:

Especificación a No. 059320, de fecha 19/08/2025. Retiro de vía: 6,00 metros desde eje.

Certificado solicitado para trámite administrativo.

VALIDO POR Doce meses

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 19 de agosto de 2025

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que acompaña 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
10	8	2025

Permiso No: 5212

ANTECEDENTES:

Nombres y apellidos del solicitante: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ

C.I: 0102892668 Fecha de la solicitud: 20/08/2025 11:35

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Nombres y apellidos del propietario: PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ

Provincia: Guayas
Cantón: Balao

Ciudad: Balao
Predio Urbano:

Dirección: GUALACEO "SAN JUAN"
Clave catastral: 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000
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 ☐ ESTA 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 GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN BALAO 2020-2021, PROVINCIA DEL GUAYAS.

RECOMENDACIONES DEL COMITÉ DE FOMENTO

El presente documento es válido para el uso que se indica en el mismo.
Certificado emitido por el funcionario competente.

Validez: 10 días hábiles



Balao, a 10 de agosto de 2025

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

NOMBRE DEL PREDIO: S/N
NOMBRE DEL LOTE: S/N
CLAVE CATASTRAL: S/N
NÚMERO DE LOTE: 3-A y J DOS
ALTITUD: SN

UBICACIÓN

PROVINCIA: Guayas
CANTÓN: Balón
PARROQUIA: Balón
SECTOR: San Juan

CUADRO

UBICACIÓN DEL PREDIO



UBICACIÓN GEOGRÁFICA

SELLOS:

FECHA: 20/10/2025
LÁMINA: 1/1
ESCALA: INDICADA
FORMATO: A4
SUPERFICIE: 0.2554 HAS

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

ORDEN:

LEVANTÓ Y DIBUJÓ:

Miguel ESCOBAR CEVALLOS
REG. SENESCYT
1005-2017-1872536

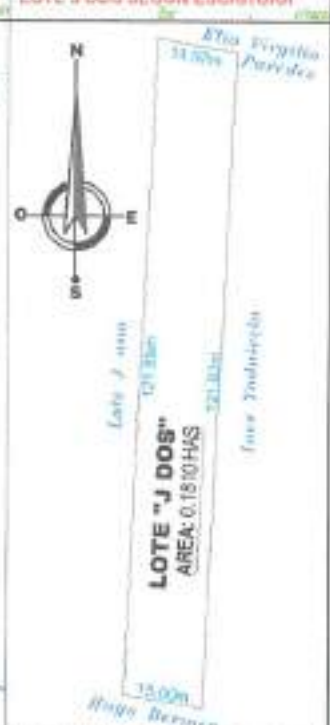
LOTE 3-A SEGUN ESCRITURA



LOTE 3-A SEGUN LEVANTAMIENTO



LOTE J DOS SEGUN ESCRITURA



LOTE J DOS SEGUN LEVANTAMIENTO



UNIFICACION LOTE J DOS Y 3-A



CUADRO DE AREAS

ITEM	USO	AREA HAS	PORCENT %
1	Lote 3A	0.0744	29.13 %
2	Lote J DOS	0.1810	70.87 %
TOTAL		0.2554	100.00 %

NORT	COORDENADAS UTM	
	Easting	Northing

1	564885.2001	10872088.1184
2	564885.2148	10872088.5191
3	564885.2307	10872088.9198
4	564885.2466	10872089.3205
5	564885.2625	10872089.7212
6	564885.2784	10872090.1219
7	564885.2943	10872090.5226
8	564885.3102	10872090.9233

NOTA TECNICA

Desde una descripción de área del Lote 3-A del levantamiento actual con respecto a la escritura.

LOTE 3-A ESCRITURA

LOTE 3-A LEVANTAMIENTO

LOTE J DOS ESCRITURA

LOTE J DOS LEVANTAMIENTO

LOTE J DOS Y 3-A UNIFICADO

NORTE	con finca Yandielita Zumbado Irua con 15.00 metros.	De P7-P4 con Pacheco Guantacocha Clara con 15.00m.	El finca Yandielita Zumbado Irua con 15.00m.	De P1-P2 con Real Saeche con 14.97m.	De P1-P2 con Real Saeche con 14.97m.
SUR	con finca Yandielita Zumbado Irua con 15.00 metros.	De P5-P6 con Carretera San Carlos - Las Palmas con 15.00m.	con finca Yandielita Zumbado Irua con 15.00m.	De P4-P7 con Pacheco Guantacocha Clara con 15.00m.	De P5-P6 con Carretera San Carlos - Las Palmas con 15.00m.
ESTE	con finca Yandielita Zumbado Irua con 30.00 metros.	De P4-P5 con Jose Bravo con 30.00m.	con finca Yandielita Zumbado Irua con 30.00m.	De P2-P3 con Marcos Lora y Maria Mercedes con 30.00m y de P3-P4 con Jose Bravo con 30.00m.	De P5-P6 con Carretera San Carlos - Las Palmas con 15.00m.
OESTE	con finca Yandielita Zumbado Irua con 30.00 metros.	De P6-P7 con Sandra Pizarro con 30.00m.	con finca Yandielita Zumbado Irua con 30.00m.	De P5-P1 con Sandra Pizarro con 171.85m.	De P6-P1 con Sandra Pizarro con 171.85m.
AREA TOTAL	750.00m2	743.77 m2 = 0.0744 has	0.1810 has	0.1810 has	0.2554 has



Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-2025-1387-M
Balao, 27 de octubre de 2025

PARA: Ab. Johana Alejandra Loor de la Cruz
Secretaría General

Ab. Carlos David Zema Cadena
Director de Gestión de Asesoría Jurídica

Eco. Priscilla Edilma Triviño Poles
Directora de Gestión Financiera

Ing. Iván Andalecio Jiménez Granda
Coordinador de Avalúos y Catastro

ASUNTO: Informe para UNIFICACIÓN DE PREDIOS RURALES, a nombre de
PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ.

ANTECEDENTES:

Con memorando n.º: GADMB-SG-2025-7267-M, de fecha 27 de agosto 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 059471, solicitud formulada por PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ, para trámite de unificación de solares rurales registrado con códigos catastrales # 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000 y # 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000, ubicado en el Pto. San Juan de esta 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;
- Diseñar y asegurar la implantación, funcionamiento, y actualización del sistema de control interno de las actividades de la Dirección;
- Abastecer y remitir a la máxima autoridad el informe técnico de fraccionamientos regulamente;





Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-2025-1387-M
Balao, 27 de octubre de 2025

INFORME:

En atención al memorando n.º: GADMB-SG-2025-7267-M, de fecha 27 de agosto 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 059471, solicitud formulada por PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ, se realiza entrega del memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUYR-2025-132-M, de fecha 07 de octubre de 2025, suscrito por el Coordinador de Planeamiento Institucional Urbano y Rural relacionado con el Informe para trámite de unificación de solares rurales registrado con códigos catastrales # 09-03-50-051-001-008-119-000-000-000 y # 09-03-50-051-001-008-065-000-000-000, registrados a nombre de PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ, ubicado en el Bato, San Juan de esta jurisdicción cantonal de Balao.

Particular que comunico a usted para fines pertinentes.

Atentamente,



Aracelly David Jiménez Guishpe

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Anexo:

Copia simple de memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUYR-2025-132-M

Copia:

Coordinación de Comprobación y Rentas
Archivo



Corrección 273 y
1-08-2025



+593 9 271 600



secretaria@municipaldebalo.gov.ec
www.municipaldebalo.gov.ec



Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-132-M

Balao, 07 de octubre 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 PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ.

De mi consideración,

1. ANTECEDENTES:

En atención a memorando n.º: GADMB-SG-2025-7267-M, de fecha 25 de agosto de 2025, suscrito por la Secretaria General del GAD Municipal de Balao, Ab. Johana Loo De la Cruz, en el cual anexa solicitud A-Nº 059471, formulada por Pacheco Guartasaca Clara Luz, de Unificación de solares rurales, identificado con el código catastral # 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000 y 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000, ubicado en el Rcto. San Juan de esta Jurisdicción del Cantón Balao.

Con memorando n.º: GADMB-DPyDI-CPIUyR-2025-102-M, de fecha 27 de agosto de 2025, en el cual, solicito a la Coordinación de Avalúos y Catastros, información para la Unificación de los solares rurales, signados con los códigos catastrales # 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000 y 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000, registrado a nombre de Pacheco Guartasaca Clara Luz, ubicado en el Rcto. San Juan de esta Jurisdicción del Cantón Balao.

Mediante memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-308-M, con 08 de septiembre de 2025, la Coordinación de Avalúos y Catastros, nos da a conocer la información para la Unificación de predios rurales, signados con los códigos catastrales # 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000 y 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000, registrado a nombre de Pacheco Guartasaca Clara Luz.

2. BASE LEGAL:

2.1. 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



Recibido
07/10/2025
16H20
Henry



Domercio 295 y
Sede: Balao



(+593-4) 234-6203



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



Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-132-M

Balao, 07 de octubre de 2025

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 PREDIOS RURALES:

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°. 059471	X
1	Certificado de Línea de fábrica N.º 5209	X
1	Certificado de Línea de fábrica N.º 5210	X
1	Certificado de no afectación N.º 5211	X
1	Certificado de no afectación N.º 5212	X
1	Certificado Historia de Dominio #5980	X
1	Certificado Historia de Dominio #5783	X
1	Escritura pública de compraventa que otorgan los Cónyuges señores Hugo Marcelo Bermeo Vintimilla y Angela Estefanía Fernández Gómez a favor de la señora Clara Luz Pacheco Guartasaca.	X
1	Cédula de ciudadanía y papeleta de votación del propietario.	X
1	Copia de pagos de Impuestos Prediales del año en curso.	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 SENECYT, el tamaño de los planos será en formato A4 de la superficie del predio; y en digital (CD).	X





Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUYR-2025-132-M

Balao, 07 de octubre de 2025

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 50 051 001 008 119 000 000 000 y 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000, quien mediante **memorando Nro. GADMB-DGPYOT-CAYC-2025-308-M**, de fecha 08 de septiembre de 2025, en el que menciona textualmente lo siguiente:

4.1. Literal 1: "La ficha catastral identificada con el código No 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000 y 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000, se encuentra a nombre de Pacheco Guartasaca Clara Luz con una superficie de 750 m² y 1810 m², parte del lote #3 A; y, lote# J2. ubicado en el Recinto San Juan.

4.2. Literal 2: "El Plano del predio general presentad, No coincide con el mosaico predial que se encuentra en la Coordinación de Avalúos y Catastro; se encuentra con un desplazamiento de 2m en el lindero Sur y en el lindero Norte con un desplazamiento de 1,50. Revisado de manera digital.

4.3. Literal 3: "La superficie catastral, descrita en el plano presentado para el proyecto de Unificación consta con una superficie útil de 750,00 m² y 1810,00 m²".

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 # 5783, de fecha 09 de junio de 2025 y levantamiento planimétrico.


	Nombre del Predio: LOTE N° 3-A		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000		
	LINDEROS Y MESURAS		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	Inés Yadaicela Zumba	15,00
	SUR:	Retiro de derecho de via San Juan – San Carlos, desde la orilla del carretero dos metros; y 15 metros como medida de la venta que se realiza del solar	15,00
	ESTE:	Yadaicela Zumba Ines	50,00
	OESTE:	Yadaicela Zumba Ines	50,00
	SUPERFICIE: 750.00 m2		
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 5783			






Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUYR-2025-132-M

Balao, 07 de octubre de 2025

	Nombre del Predio: LOTE N° 3-A			
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000			
	LINDEROS Y MEDURAS			
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	P7 -P4	Con Pacheco Guartasaca Clara	15,00
	SUR:	P5 -P6	Carretera San Carlos – Las Palmas	15,00
	ESTE:	P4 -P5	José Bravo	50,00
	OESTE:	P6 -P7	Sandra Pesantez	50,00
SUPERFICIE: 743,77 m2 – 0.0744 has				
Fuente: Levantamiento Planimétrico				

5.2. Según Escritura, Certificado de Registro de la propiedad, mediante Ficha Registral –Bien Inmueble # 5980, de fecha 09 de junio de 2025.

	Nombre del Predio: LOTE "J DOS"		
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000		
	LINDEROS Y MEDURAS		
	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	Elio Virgilio Paredes	14,97
	SUR:	Hugo Bermeo	15,00
	ESTE:	Inés Yadaicela (Lote J fraccionado),	121,83
	OESTE:	Lote J Uno, con	121,85
SUPERFICIE: 0,1810 has			
Fuente: Ficha Registral –Bien Inmueble # 5980			

PA
PV

LOTE "J" DOS
AREA 0.1810 has

Nombre del Predio: LOTE "J DOS"			
Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000			
LINDEROS Y MESURAS			
ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
NORTE:	P1 -P2	Con Raúl Sancho	14,97
SUR:	P4 -P6	Pacheco Guartasaca Clara	15,00
ESTE:	P2 -P3	Marcos Llor y María Mendoza	86,36
	P3 -P4	José Bravo	35,47
OESTE:	P7 -P1	Sandra Pesantez	121,85
SUPERFICIE: 0.1810 has			
Fuente: Levantamiento Planimétrico			





Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUYR-2025-132-M

Balao, 07 de octubre de 2025

5.3. A continuación, se describe conforme constará posterior a la unificación.

	Nombre del Predio: LOTE "J DOS" y "3-A"			
	Código Predial actual: 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000			
	LINDEROS Y MEDURAS			
	ORIENTACIÓN	vértice	COLINDANTES	MEDIDAS (m.)
	NORTE:	P1 -P2	Con Raúl Sancho	14,97
	SUR:	P5 -P6	Carretera San Carlos – Las Palmas	15,00
	ESTE:	P2 -P3	Marcos Looz y María Mendoza	86,36
		P3 -P4	José Bravo	35,47
		P4 -P5	José Bravo	50,00
	OESTE:	P6 -P1	Sandra Pesantez	171,85
SUPERFICIE: 0.2554 has				
Fuente: Levantamiento Planimétrico				

6. Tómese en consideración que el código para el proceso de unificación, se establece mantener con el código predial # 09 03 50 051 001 008 119 000 000 000, 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 el código para tramites posteriores los cuales se indican aquí códigos prediales: 09 03 50 051 001 008 065 000 000 000

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

- Camino público: vía principal que conecta la ruta San Juna – San Carlos, optimizando, respetando el derecho de 6 metros tomados desde el eje del carretero y garantizando el libre tránsito, cumpliendo con la normativa para predios rurales vigente y facilitando la conectividad entre el predio y la carretera.

Informe que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Jorge J. Torres Sagbay
COORDINADOR DE PLANEAMIENTO
INSTITUCIONAL, URBANO Y RURAL

Anexo: -5 Juegos del Levantamiento Planimétrico de LOTE "J DOS" y "3-A" Unificado (Tamaño A4)
-Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CAYC-2025 -308-M
Copia: -Archivo.





LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

NOMBRE DEL PREDIO: SIN
NOMBRE DEL LOTE: SIN
CLAVE CATASTRAL: SIN
NOMBRE DEL LOTE: 3-A y J DOS
ALITUD: SIN

UBICACIÓN

PROVINCIA: Cuzco
CANTÓN: Balao
PARROQUIA: Balao
SECTOR: San Juan

TRAMITE

UBICACIÓN DEL PREDIO



UBICACIÓN GEOGRÁFICA

SELLOS:

[Handwritten signature]

FECHA: JUNIO 2015
ESCALA: 1:25000
FOTOGRAFÍA: M

SUPERFICIE: 0.2254 HAS

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

ORDEN:

[Handwritten signature]
Eduardo Domínguez Cárdenas
CD: 800289266-B

LEVANTO Y DISEÑO:

[Handwritten signature]
ING. FREDERICO ARCEVALLOS
CD. 800289266-B
MOS-2017-181820

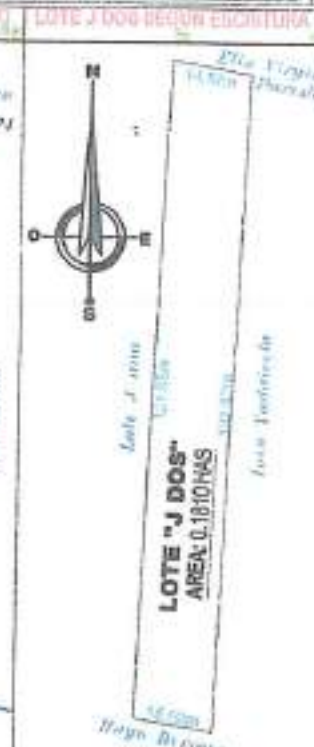
CUADRO DE ÁREAS

Nº	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	ÁREA (HAS)
1	LOTE 3-A	750.00	0.0744
2	LOTE J DOS	1810.00	0.1810
TOTAL		2560.00	0.2560

COORDENADAS UTM	LONGITUD	LATITUD
P1	684000.000	1272000.000
P2	684000.000	1272000.000
P3	684000.000	1272000.000
P4	684000.000	1272000.000
P5	684000.000	1272000.000
P6	684000.000	1272000.000
P7	684000.000	1272000.000
P8	684000.000	1272000.000
P9	684000.000	1272000.000
P10	684000.000	1272000.000

NOTA TÉCNICA

Existe una disminución de área del lote 3-A del levantamiento actual con respecto a la escritura.



	LOTE 3-A ESCRITURA	LOTE 3-A LEVANTAMIENTO	LOTE J DOS ESCRITURA	LOTE J DOS LEVANTAMIENTO	LOTE J DOS Y 3-A UNIFICADO
NORTE	con Inés Yachacocha Zambor con 15.00 metros.	De P1-P4 con Pacheco Guzmán Clara con 15.00 m.	Elío Virgilio Paredes, con catenillo metidos noroeste y siete catenillos.	De P1-P2 con Raúl Sánchez con 14.97m.	De P1-P2 con Raúl Sánchez con 14.97m.
SUR	con Yachacocha Zambor con 15.00 metros.	De P5-P6 con Carretero San Carlos - Las Palmas con 15.00m.	con Hugo Barrantes, con quince catenillos.	De P4-P7 con Pacheco Guzmán Clara con 15.00m.	De P5-P6 con Carretero San Carlos - Las Palmas con 15.00m.
ESTE	con Yachacocha Zambor con 15.00 metros.	De P4-P5 con José Bravo con 15.00m.	con Inés Yachacocha Zambor con 15.00 metros.	De P3-P4 con Marcos Loor y María Mercedes con 15.00m y de P3-P4 con José Bravo con 15.00m.	De P5-P6 con Carretero San Carlos - Las Palmas con 15.00m.
OESTE	con Yachacocha Zambor con 15.00 metros.	De P6-P7 con Sandra Puentes con 15.00m.	con Luis J. Uma, con siete catenillos metidos noroeste y cinco catenillos.	De P7-P1 con Sandra Puentes con 15.00m.	De P6-P7 con Sandra Puentes con 15.00m.
ÁREA TOTAL	750.00m ²	743.77 m ² = 0.0744 has	0.1810 has	0.1810 has	0.2254 has



Asunto: Informe de Revisión N.º 1

Señor./a.

Adolfina de Jesus Fajardo Guarango/
propietario

Ciudad. -



En atención al memorándum Nro. GADMB-SG-2025-7266-M, en el cual adjunta la solicitud de regulación de fraccionamiento del predio rural identificado con el código catastral # 09 03 50 051 001 004 305 000 000 000, mediante petición formulada en especie valorada N°059470, de lo cual detallo lo siguiente:

MARCO LEGAL.

- Según Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que reglamenta la Aprobación de Fraccionamientos Urbanos y Rurales, Urbanizaciones y Reestructuraciones Parcelarias en el Cantón Balao.
- Reglamento de la Estructura Orgánica 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..."

"...cc) Las demás funciones y atribuciones fijas 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".

1. De los Documentos

2.1. Se ha procedido a realizar la respectiva verificación de los documentos anexos conforme a la ordenanza ibidem, observándose los siguientes detalles:

CANTIDAD	DETALLE	DOCUMENTOS PRESENTADOS
1	Solicitud dirigida al Alcalde (sa), firmado por el propietario Est. Valorada Serie A - N°. 059470	X
1	Certificado de Línea de fábrica N° 5198	X
1	Certificado de no afectación N° 5196	X

1	Certificado Historia de Dominio #1523	X
1	Adjudicación que otorga la Cooperativa de producción Agrícola "Unión y progreso Campesino" a favor de Adelfina Fajardo.	X
1	Protocolización 20250903000700712, Resolución de Rectificación de diferencia de área de predio Rural Nº0123R-ALCALDIA-GADMB-2024	X
1	Cédula de ciudadanía y papeleta de votación del propietario.	X
1	Copia de pago de Impuesto Predial del año en curso.	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 SENECYT, el tamaño de los planos será en formato A3 de la superficie del predio; y en digital (CD).	X

1.1. Se ha procedido a realizar la respectiva revisión de la documentación anexa memorando en mención, de petición de fraccionamiento del predio rural, la cual se puede indicar que:

- c. Habiendo revisado la documentación adjunta, presentados para el trámite en mención, se observa que los requisitos se encuentran **COMPLETOS**, conforme a lo establecido en LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES, URBANIZACIONES Y REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS EN EL CANTÓN BALAO.

2. DE LOS PLANOS

2.1. En vista de la revisión realizada al levantamiento planimétrico presentado, se observa que el área de cada uno de los predios de la propuesta de fraccionamiento NO coincide con lo descritos en los cuadros de linderaciones.

2.2. Adicional es necesario que sean revisados los vértices en los cuadros de linderaciones de los predios, ya que al revisar se observa que estos NO coinciden con lo establecido en el levantamiento.

Por lo indicado en los literales que anteceden se **solicita coordinar una inspección previamente al predio**, con la finalidad de verificar medidas y linderos, respecto a la información que consta en la Coordinación de Avalúos y Catastro indicada mediante memorando n.° GADMB-DGPOT-CAyC-2025-0308-M.



Informe de Revisión N.º GABMB-DGP-OT-CPIU/R-2025-017-IR

Balao, 23 de septiembre de 2025

Una vez realizada la inspección se podrá determinar las correcciones necesarias que deberá realizar en el levantamiento planimétrico y con esto dar continuidad con trámite solicitado.

Particular que informo para los fines pertinentes;

Atentamente,

Arq. Jorge Torres Sagoray

Coordinador de Planeamiento Institucional - Área Urbano y Rural

Copias:
- Dirección de Asesoría
- Dirección de Gestión y Control
- Dirección de Gestión de Asesoría
- Secretaría General
- Coordinación de Contratación y Bienes
- Archivo





Memorando Nro. GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-308-M

Balao, 08 de septiembre de 2025

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

ASUNTO: En atención al Memorando N°: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-102-M, se realiza informe para trámite de Unificación del predio identificado con código catastral: 0903500510010080650000000000, 0903500510010008119000000000.

De mi consideración:

Antecedentes

El 19 de mayo de 2025, se recibió en la Coordinación de Avalúos y Catastros, el Memorando N°: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-059-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°059471 por PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ; sobre el trámite de unificación de predio rural identificado con el código catastral 09035005100100080650000000000, 0903500510010008-1190000000000.

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

Acuerdo Ministerial N°017-20: Norma técnica para formación, actualización y mantenimiento del catastro urbano y rural y su valoración.

Art. 19, literal i.- Integración o unificaciones de predios. - Se deberá registrar 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 instancia 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;"





Balao, 08 de septiembre de 2025

"...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, cumpla en informar lo siguiente:

- 1) La ficha catastral identificada con el código 0903500510010080650000000000 se encuentra a nombre **PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ** con una superficie de 750 m².
- 2) La ficha catastral identificada con el código 0903500510010081190000000000 se encuentra a nombre **PACHECO GUARTASACA CLARA LUZ** con una superficie de 1810 m².

Código	Área	Lote	Ubicación
0903500510010080650000000000	750.00 m.	LOTE 3 A	RCTO. SAN JUAN
0903500510010081190000000000	1810.00 m.	LOTE J2	RCTO. SAN JUAN

- 3) El plano del predio general unificado presentado, NO coincide con el mosaico predial que se encuentra en la Coordinación de Avalúos y Catastros; se encuentra con un desplazamiento de 2m en el lindero Sur y en el lindero Norte con un desplazamiento de 1.50m. revisando de manera digital.
- 4) La superficie catastral, descrita en el plano presentado para el proyecto de Unificación, consta con una superficie útil de 750.00 m² y 1810.00 m².

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,

Ing. Iván Jiménez Granja
COORDINADOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

Anexo: Copia de Ficha Catastral

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





GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 3225

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 051 001 008 118 000 000 000 (Un. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pro	LOTE J2	Coordenadas	
Sector o Rete	RCTO. SAN JUAN	X	848509
Localización		Y	8578192
Prop. Ant.	BERMEO HUGO Y FERNANDEZ ANGELA	Clave Antigua	
Nro. Lote		Partequis	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	PACHECO GUARTASACA	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	002
Nombre	CLARA LUZ	Forma Adquisición	Compra -Venta	Fecha Protocolización	28/05/2019
Cédula / RUC	0102892668	Provincia		Nro. Inscripción	312
Personería	Natural	Cantón		Fecha Inscripción	30/06/2019
		Area Escritura	1910 m2		

Cónyuge

LINDEROS

Ubicación Linderos	Longitud	Propietario Linderos
Norte	0	ELIO VIRGLIO PAREDES
Sur	0	HUGO BERMEO
Este	0	INÉS YADAICELA (LOTE J FRACCIONADO)
Oeste	0	LOTE J1

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avalúo
HABITACIONAL	1.810,00	0,00	\$ 599,30	0,00	\$ 599,30

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

Riego	No tiene				
Relieve	Tipo Relieve	Porcentaje	Frecuencia Riego	RIEGO	
	Plano	100	Porcentaje Regado	0	
Semovientes	semovientes	cantidad	Infraestructura Riego	Sin información	
			Tipo Método Riego	Sin información	
			Tipo Fuente Riego	Sin acceso al Riego	
	Destino Económico				
	Descripción	Porcentaje			
	Habitacional	100			

SUELOS

Tipo Suelo	Porcen. Suelo
S H. 5 - Clase 3	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Vía	Carretable	Red Alcantarillado	Sin información
Capa Vía	Carretable Segundo Orden Tierra	Red Telefónica	No tiene Red Telefónica
Jerarquía Vía	Carretable Segundo Orden	Alumbrado Público	Sin información
Energía Eléctrica	Provisional	Recolección Basura	No tiene Recolección
Cant. Medidores	0	Servicio Internet	Sin información



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

Ninguna

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

SE INGRESO DE ACUERDO A FRACCIONAMIENTO DE ACUERDO A RESOLUCION 02300302015 EL 24/03/2015. SE CATASTRO EL 01/ABRIL/2015. SE ACTUALIZO SECTOR HOMOGENEO EL 26/12/2017. SE CATASTRO EL 25/JULIO/2019.

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 25 07 2019 día mes año	Fecha día mes año	Fecha día mes año



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

FICHA PREDIAL RURAL

Ficha Predial Rural Nro.: 3171

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Clave Predial	09 03 50 05 001 008 085 000 000 000 (Un. Propiedad)	Fecha Emisión	
Nombre Pro	LOTE 3-A	Coordenadas	
Sector o Rcto	RCTO. SAN JUAN	X	848504
Lotización		Y	8678167
Prop. Ant.	BERMEO HUGO Y FERNANDEZ ANGELA	Clave Antigua	
Nro. Lote		Parroquia	BALAO
		Fecha Aprobación	

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	PACHECO GUARTASACA	Tenencia	Propietario	Notario Nro.	002
Nombres	CLARA LUZ	Forma Adquisitiva	Adjudicación	Fecha Protocolación	28/05/2019
Cédula / RUC	0102882668	Provincia		Nro. Inscripción	312
Personería	Natural	Cantón		Fecha Inscripción	30/05/2019
		Area Escritura	750 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicación Lindero	Longitud	Propietario Lindero
Norte	0	YADAICELA ZUMBA ROSA INÉS
Sur	0	RETIRO DE LA VIA SAN JUAN LAS PALMAS
Este	0	YADAICELA ZUMBA ROSA INÉS
Oeste	0	YADAICELA ZUMBA ROSA INÉS

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Superficie	Area Const	Valor Terreno	Valor Construcción	Total Avalúo
HABITACIONAL	750.00	0.00	5.138,76	0.00	5.138,76

CARACTERISTICAS DEL LOTE

Riesgo	No tiene	RIEGO	
Relleno	Tipo Relleno	Porcentaje	Frecuencia Riego
	Plano	100	Porcentaje Riego
Semovientes	semovientes	cantidad	Infraestructura Riego
			Tipo Método Riego
			Tipo Fuente Riego
Destino Económico			
Descripción	Porcentaje		
Habitacional	100		

SUELOS

Tipo Suelo	Porcent. Suelo
S.H. 5 - Clase 3	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Vía	Camozable	Red Alcantarillado	Sin información
Capa Vía	Camozable Segundo Orden Tierra	Red Telefonica	No Tiene Red Telefonica
Jerarquía Vía	Camozable Segundo Orden	Alumbrado Público	Sin información
Energía Eléctrica	Provisional	Recolección Basura	No Tiene Recolección
Cant. Medidores	0	Servicio Internet	Sin información

Nro. Medidor	<input type="text" value="0"/>	Alcantarillado Pluvial	<input type="text" value="No tiene"/>
Red Agua	<input type="text" value="Sin Información"/>	Instalaciones Especiales	<input type="text" value="Ninguna"/>
Cant. Medidores	<input type="text" value="0"/>		
Nro. Medidor	<input type="text" value="0"/>		

CONSTRUCCIONES		
Número Bloque	Número Piso	
CERRAMIENTO		
Columnas	Paredes	Puertas

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

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

OBSERVACIONES
SE INGRESO DE ACUERDO A FRACCCIONAMIENTO DE LOTE DE ACUERDO A MEMO 3495-GADMBS-204 EL 22/07/2014 SE CATASTRO DE ACUERDO A ESCRITURA EL 07/08/2014. SE ACTUALIZO SECTOR HOMOGENEO EL 26/12/2017. SE CATASTRO EL 25/JULIO/2019.

DIGITADO POR: The resource of this report item is not reachable. <hr/> S/N ADMIN	ACTUALIZADO POR: The resource of this report item is not reachable. <hr/> S/N ADMIN	APROBADO POR: <hr/>																		
Fecha <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">25</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">07</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2019</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">día</td> <td style="text-align: center;">mes</td> <td style="text-align: center;">año</td> </tr> </table>	25	07	2019	día	mes	año	Fecha <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">día</td> <td style="text-align: center;">mes</td> <td style="text-align: center;">año</td> </tr> </table>				día	mes	año	Fecha <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">día</td> <td style="text-align: center;">mes</td> <td style="text-align: center;">año</td> </tr> </table>				día	mes	año
25	07	2019																		
día	mes	año																		
día	mes	año																		
día	mes	año																		