

ING. AUGUSTO BUENO CIFUENTES  
Perito Avaluador

31  
frecuente  
circuito  
y mo



Informe de Inspección y Avalúo

CAMARONERA  
"MOPESCA"



CERTIFICO: Que es fiel copia  
de su original.

Guayaquil, 31 de octubre

*[Handwritten signature]*  
SECRETARIA  
GUAYAS



Presentado el día de hoy 3 de 12 de 2010  
A las 10 horas 05 minutos en (hora)  
C.A.P. S.A. L. (sigla)  
*[Handwritten signature]*  
SECRETARIA DE COLECTIVA  
CORPORACION FINANCIERA NACIONAL

Propietario:  
COMPANIA AGRICOLA Y  
CAMARONERA EL MOLINO DE  
PESQUERA MOPESCA S.A.

7  
352  
Prescritos  
Circuito  
y do



# Camaronera

## "Mopesca"

Informe de Inspección y Avalúo

PROPIETARIOS:  
**COMPAÑÍA AGRÍCOLA y CAMARONERA  
EL MOLINO de PESQUERA MOPECA S.A.**

Sitio: Matorrillos  
Parroquia: Taura  
Cantón: Naranjal  
Provincia: Guayas

Noviembre 29 de 2010

2  
353  
trascritos  
circuito  
y fotos



## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Propietarios  
Cía. Agrícola y Camaronera El Molino de Pesquera Mopesca S.A.
- 1.2. Tipo De Avalúo  
Comercial – De Realización
- 1.3. Fecha Del Informe  
Noviembre 29 de 2010
- 1.4. Fecha de Inspección  
Noviembre 24 de 2010
- 1.5. Nombre del Predio



Camaronera "MOPESCA"

### 1.6. Vecindario

Todo este sector, ubicado en el Golfo de Guayaquil (canal de Matorrillos), está intensamente desarrollado con instalaciones camaroneras, con buen nivel de tecnificación, la mayoría de tamaños grandes, pertenecientes a empresas especializadas en este tipo de explotaciones acuícolas

Referencias cercanas: Camaroneras Chojampe – La Meche (linderos Norte y Este), Taura (18 Km, sin acceso terrestre), Guayaquil (18 Km) o Puerto Marítimo (15 Km línea de agua, sólo por embarcación fluvial).

354 tres cuartos  
de cuenta  
y unidos

## 1.7. Localización

Sitio	Matorrillos, ribera izq. (Este) de Río Guayas
Parroquia	Taura
Cantón	Naranjal
Provincia	Guayas



La Finca camaronera "MOPESCA" está ubicada en un sector donde únicamente se encuentran instalaciones acuícolas y arroceras más hacia el Norte. (Plano ubicación adjunto)

## 1.8. Localización Ecológica

### 1.8.1. Altura

3 - 7 m.s.n.m.

### 1.8.2. Temperaturas

24° C, promedio anual.

### 1.8.3. Precipitación anual

1.000 - 1.200 mm, promedio anual

### 1.8.4. Formaciones ecológicas

B. S. T. (Bosque Seco Tropical)

### 1.8.5. Luminosidad

1.100 horas brillo efectivo de sol / año.

### 1.8.6. Clima

Estable, con estaciones seca y lluviosa bien definidas; Las precipitaciones ocurren en los primeros cinco meses del año, luego completamente seco. Durante los meses de verano, las temperaturas descienden hasta 20° en las madrugadas.

### 1.8.7. Tipo de suelo

El mayor porcentaje de suelos es Franco arcilloso (50%), Franco-arcillo-arenoso (40%) y Franco-arenoso (10%); ligeramente alcalino, color pardo claros, con mínima materia orgánica, apto para acuicultura, sin mayores limitaciones.

## 1.9. Vías De Acceso

La única vía de acceso para ingresar a esta camaronera es por agua, ya que está situada a orillas del río Guayas y no tiene camino para ingresar por tierra. Si se toma la embarcación en Guayaquil, la travesía demoraría 25 minutos, pero sería menor embarcándose al Sur, por las Esclusas. En nuestro caso debimos

2 (355) *tesaños  
circuito  
y casa*

tomar un bote rápido en el río Taura para ingresar al canal de *Matorrillos* y por este al río Guayas, rumbo Norte, total una hora.

1.10. Vías Internas

En el interior se puede circular únicamente por los muros de la camaronera, tanto perimetrales como algunos divisores de piscinas, parcialmente lastrados, con mínimo mantenimiento. La maquinaria destinada a trabajos interiores está descompuesta.



1.11. Cercas

La mayor parte de los linderos están claramente delimitados por los muros y/o canales de drenaje de la camaronera.

1.12. Transporte

Únicamente por vía fluvial en embarcación particular, río Guayas.

1.13. Servicios Con Que Cuenta

1.13.1. Acueducto

La infraestructura camaronera cuenta con un canal reservorio central (interconectado a canales secundarios) para la aducción de las piscinas de producción y de los pre-criaderos, actualmente sin servicio (fotos). Además, tienen canales de drenaje en los muros perimetrales. Se encuentran operativos, aunque con azolvamientos y abundante *mondonguillo*.

1.13.2. Energía eléctrica

Sólo con el generador propio.

1.13.3. Red telefónica

Área con buena cobertura de telefonía celular.

1.13.4. Acometidas Especiales

Ninguna.

## 2. TOPOGRAFÍA

2.1. Área Mecanizable

Toda el área útil de la propiedad es mecanizable (si fuere necesario pasar rastra para aireación del suelo); en la casi totalidad del terreno se construyeron piscinas y su correspondiente infraestructura para cría y cultivo de camarones;

356 trescientos cincuenta y seis



en las áreas exteriores de los drenajes se encuentran ~~bosos~~ manglares en su estado original para preservar el ~~hábitat~~ hábitat natural

2.2. Área Ondulada

La totalidad del terreno es completamente plano, nivelado

2.3. Áreas acuícolas

En un área total de 146.51 Has, están construidas piscinas para cría y cultivo de camarones (*espejo de agua*), mas la infraestructura camaronera: reservorios, muros perimetrales y divisores, drenajes, etc. Total: 17 piscinas para cría y engorde de camarón, y 6 pre-criaderos, de las siguientes dimensiones:

Camaronera MOPESCA			
PISCINAS PRODUCCIÓN		PRE-CRIADEROS	
No.	Ha.	No.	Ha.
P-OA	9.30	0	0.85
P-OB	7.30	3	1.12
P-1A	6.90	4	1.07
P-1B	7.80	5	1.37
P-2A	5.50	6	1.37
P-2B	8.20	9	0.83
P-3A	3.00		
P-3B	11.30		
P - 4	10.00		
P - 5	10.00		
P - 6	10.00		
P-LA	4.30		
P-LB	4.00		
P-LC	7.90		
P - 7	15.90		
P - 8	11.00		
P - 9	7.50		
	<b>139.9</b>		<b>6.61</b>
<i>Total Espejo de agua</i>			<b>146.51</b>

357 *Prescritos  
cuentos  
y sí*

2.4. Área de Reservorio y canales secundarios

El reservorio tiene una sección de 27 m<sup>2</sup> x 1,450 m de longitud y ocupa un área aproximada de **3.91 Has**, que equivaldrían a 51,462 m<sup>3</sup>. Adicionalmente, hay canales de sedimentación que ocuparían un área aproximada de **3 Has** más.

2.5. Área de Muros

Los muros perimetrales tienen en promedio, 10.00 m de base x 6.00 m de corona (rodadura) x 3.00 - 3.50 m de altura. Los muros divisorios de piscinas, en promedio, tienen 4.00 - 6.00 m de base x 2.50 - 3.00 de corona x 2.50 de altura, lo que equivaldría a un volumen total aprox de 486,200 m<sup>3</sup>, sobre un área total de **4.86 Has**; todos con buenos taludes, bien *razanteados*, limpios, aunque algo erosionados y sin mantenimiento en los últimos meses.

2.6. Área de drenajes

En casi todo el perímetro de la camaronera, se encuentran construidos canales de drenaje, de diferentes dimensiones, que en total tienen 1,960 m de longitud, con una sección de 27 m<sup>2</sup>, con una capacidad volumétrica aprox de 51,462 m<sup>3</sup>, los que en conjunto ocuparían un área total de **5.14 Ha**.

2.7. Servidumbres Por E. P

No constan en las Escrituras de Propiedad.

2.8. Superficie Total

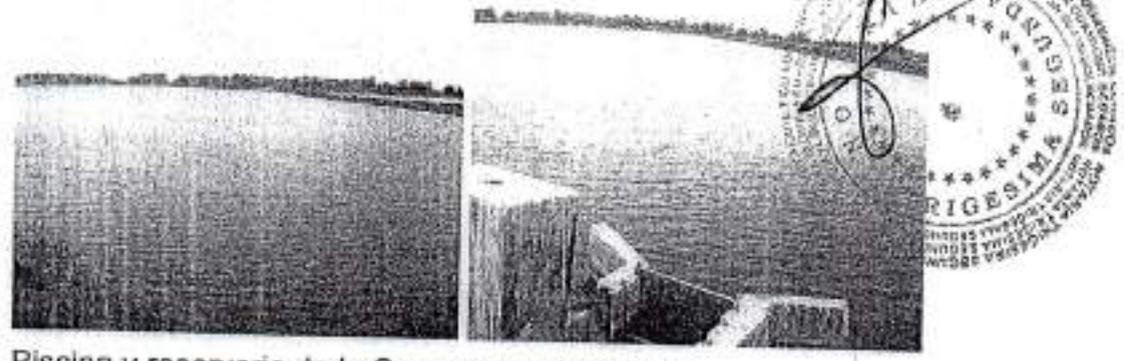
**Total 200.0 Ha**, según Escrituras y documentos proporcionados.

Resumen de áreas	Área (Ha.)
Espejo Agua Piscinas	139.90
E.A. Pre-criaderos	6.61
Reservorios	6.91
Drenajes	5.14
Área de muros	4.86
Manglares y otros	36.58
<b>Total</b>	<b>200.00</b>

2  
358  
trescientos  
cincuenta  
y ocho

### 3. CULTIVOS

#### 3.1. Piscinas de producción camaronera Mopesca



Piscina y reservorio de la Camaronera Mopesca

### 4. AGUAS

#### 4.1. Estación de Riego

La aducción de las camaroneras es servida por un canal reservorio principal y secundarios, alimentados desde la estación de bombeo instalada en el linderó Oeste de la propiedad, a orillas del río Guayas del cual se abastece. Allí se encuentran instalados tres grupos de bombeo, compuestos de motores *DEUTZ* de 125 Hp, 6 cilindros diesel, acoplados a turbinas *Hidrostral* de 20' x 20". A pocos metros más abajo, hay otra estación de bombeo instalada en un ramal del río a poca distancia; allí se encuentran instalados otros dos grupos de bombeo de procedencia China (marca y modelo ilegible) de los cuales sólo uno opera, el otro está dañado.

### 5. FUENTES DE AGUA

#### 5.1. Clase De Riego

Para la aducción de las piscinas de esta camaronera se ingresa el agua directamente desde la estación de bombeo instalada en las riberas del río Guayas en cada piscina hay una compuerta de entrada y una de salida o pesca. Sólo en la piscina más grande hay tres compuertas de entrada.

2  
359  
Pescados  
circuito  
y nueve

## 6. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL

La finca camaronera "Mopesca", se encuentra actualmente en actividad. 11 de las piscinas de producción están llenas y sembradas con camarones de diferentes edades; otras 4 fueron pescadas hace pocos días y las 2 restantes no están operando.



A continuación, un resumen de las condiciones y características generales de la propiedad:

### 6.1. Factores Climáticos

La camaronera está ubicada en una zona de alta luminosidad y factores climáticos estables; por ello, en este aspecto, no presentaría limitaciones que afecten su integridad y productividad, más bien, podríamos considerar que es una buena zona para explotaciones acuícolas, que son los prevalecientes en el sector.

### 6.2. Infraestructura

Las obras de infraestructura que tiene construida la camaronera se resumirían en las siguientes: caminos interiores *carrosables* sobre los muros perimetrales y algunos interiores; hay 17 piscinas de producción, 6 pre-criaderos; además, para cada una opera el canal reservorio (principal o secundario); canales de drenaje en casi todo el perímetro; muros perimetrales y divisores de piscinas. Todo bien diseñado y construido inicialmente, pero con mínimo mantenimiento, por lo cual se encuentran azolvamientos en diferentes sectores de su infraestructura.



## 7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA ZONA

Tradicionalmente, esta ha sido una zona dedicada fundamentalmente a la actividad camaronera, para la cual se encuentran múltiples instalaciones camaroneras de diferentes tamaños y características, en su mayoría grandes y bien tecnificadas.

2  
360  
frescos  
resaca

## 8. CONSTRUCCIONES

### Casa Principal: comedor, dormitorios

Área	70 m <sup>2</sup> (x dos plantas)
Estructura	Hormigón
Paredes	Bloques
Cubierta	Duratecho / madera.
Pinturas	Ladrillos vistos
Pisos	Madera (alto) Cemento (bajo)
Puertas / Ventanas	Madera
Instalaciones	Agua, electricidad
Estado actual	Regular, en uso
Avalúo actual	\$ 5,600.00

### Casa uso múltiple

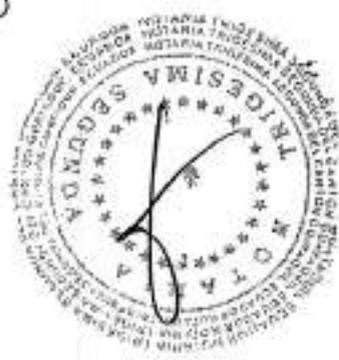
Área	28 m <sup>2</sup> (una planta)
Estructura	Hormigón
Paredes	Bloques sin enlucir
Cubierta	Eternit / estruct. madera.
Pisos	Cemento (p. baja) Madera (p. Alta)
Puertas / Ventanas	Madera
Instalaciones	Agua, electricidad,
Usos	Bodegas, oficinas, laboratorio, etc.
Estado actual	Regular, en servicio
Avalúo actual	\$ 1,120.00

### Dormitorios personal - bodegas balanceados

Área	88 m <sup>2</sup> (una planta)
Estructura	Hormigón / madera
Paredes	Bloques
Cubierta	Zinco / estruct. madera.
Pisos	Cemento
Instalaciones	Electricidad,
Usos	Bodegas, dormitorios,
Estado actual	Regular, en servicio
Avalúo actual	\$ 4,400.00



2 (36)  
 prescrito  
 resento  
 y no



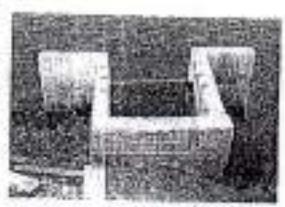
Estación de bombeo	
Área	72 m <sup>2</sup>
Estructura	Hormigón armado
Paredes	Bloques enlucidos parcial
Cubierta	Zinc/estruct. madera.
Pisos	Losas Hormigón armado
Estado actual	Bueno, en operación
Avalúo actual	\$ 5,040.00

Comedor	
Área	70 m <sup>2</sup>
Estructura	Hormigón
Paredes	Bloques enlucidos, parcial
Cubierta	Eternit / estruct. madera.
Pisos	Cemento
Puertas / Ventanas	Aún no tiene
Instalaciones	Agua, electricidad,
Usos	Cocina, comedor personal
Estado actual	Muy Bueno, nuevo, por terminar
Avalúo actual	\$ 10,500.00

Muelle	
Área	100 m <sup>2</sup> total
Estructura	Hormigón armado
Piso	Hormigón
Estado actual	Regular, en reconstrucción
Avalúo actual	\$ 12,000.00

### 8.1. Compuertas

Cada una de las piscinas tanto de producción como en pre-criaderos tienen compuertas de hormigón, algunas antiguas pero en servicio y otras nuevas o reconstruidas, todas funcionando sin problemas. Sus dimensiones son variables, de acuerdo al tamaño de las piscinas.



Las compuertas de hormigón para entrada y salida de agua y pesca de las piscinas, en un total de 19 compuertas de entrada, 17 de salida, con túneles de hormigón de diferentes dimensiones.

2  
362  
prescrita  
reserva y dos

Toda la infraestructura se encuentra en regulares condiciones, pero requieren reparaciones urgentes antes del inicio de la estación invernal, que agravaría más los daños.

Además, los pre-criaderos tienen sus propias compuertas

En total hay 43 compuertas de hormigón.



Compuertas	
Total Compuertas	48 u
Valor	\$ 800 c/u (promedio)
Avalúo Actual	\$ 34,400

## 9. GENERALIDADES

### 9.1. Titulación

Escrituras de Propiedad con Hipoteca a la CFN.

### 9.2. Escritura Pública

Escritura de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Anticresis, que constituye la Compañía Agrícola y Camaronera El Molino de Pesquería MOPESCA S.A. a favor de la Corporación Financiera Nacional, protocolizada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquéz Ayala, con fecha 7 de Diciembre del 2007 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Naranjal el 13 de Diciembre del 2007

### 9.3. Limitaciones Que Afectan La Propiedad

Una importante limitación de esta camaronera es la logística, ya que a pesar de estar en tierra firme, junto a otras camaroneras del sector no hay posibilidades de ingreso terrestre y sólo puede realizarse por agua, con bastante dificultad, sobre todo por la falta de un buen muelle o instalaciones apropiadas para el desembarque.

Además, la calidad del agua del río Guayas es bastante cuestionada por los camaroneros, por diversas razones, sobre todo en invierno, que baja considerablemente la salinidad.

363  
Trescientos sesenta y tres

Pero, la limitación más preocupante que actualmente pesa sobre esta propiedad es la delicada situación en que ahora se encuentra como consecuencia del Decreto Presidencial N°1391 expedido el 15 de Octubre del 2008, que amplía y en cierta forma modifica el *status* legal, las limitaciones, sanciones y hasta la posibilidad de interrumpir, en cualquier momento, definitiva o indefinidamente su operación en la actividad acuícola en la que ha venido operando por muchos años, por supuestamente encontrarse -la totalidad de sus terrenos e infraestructuras- dentro del Área de Reserva Ecológica "Manglares Churute".



Hasta tanto no se resuelva y aclare definitivamente este problema, la situación de esta propiedad, que abarca la totalidad de sus terrenos -construidos y por desarrollar- será muy delicada, incierta y con grave riesgo de perderse las inversiones realizadas o las que allí se realicen en adelante, lo cual ocasionará que se deterioren las infraestructuras, ya que seguramente no será prudente realizar las inversiones que siempre son necesarias para el adecuado mantenimiento y eficiente operabilidad de las instalaciones para las que está construida, dando como consecuencia la reducción de sus rendimientos y hasta llegar a poner en riesgo su operación

## 10. LINDEROS

En la Escritura de Hipoteca se describe este lote como: Lote S/N: de 200 Has, que tiene Clave Catastral **5409501** e Identificación Predial **9215**, con los siguientes linderos y medidas:

LINDERO	Descripción
	Por el Sur, partiendo de un punto de orillas del Estero o Canal de Matorrillos demarcados con la letra "A" en el plano protocolizado que se adjunta y formando un ángulo de 37° 50' con el Norte magnético, parte una línea recta con dirección Nor-Este de 400 m de longitud, hasta el punto demarcado con la letra "B" en el plano adjunto, sirviendo como lindero de los lotes N°1 y N3 de la antigua hacienda Chojampe. En este punto y formando un ángulo de 142° 45' continúa con una línea recta con dirección Norte 0° 0' Sur y con una longitud de 2,295 m hasta el punto demarcado en el plano con la letra "C", atravesando el antiguo lote N°2 de Chojampe e ingresando en el antiguo Lote Pesquería,

2 (364) trescientos sesenta y cuatro

quedando conformado el lindero Este. Partiendo del Punto "C" y formando un ángulo de 90° 0' con dirección Oeste, continúa una línea recta 878 m de longitud hasta la orilla del río Guayas en su nivel de máxima crecencia, que corresponde en el plano el punto demarcado con la letra "D", con la cual queda conformado el lindero Norte. A partir del punto "D" comienza el lindero Oeste que continúa orillando el Guayas en dirección Sur y cuyo primer tramo hasta la boca del Estero del Doctor demarcado con la letra "E", tiene una longitud de 240 m, continuando orillas del río Guayas hacia el Sur hasta la punta del estero canal De Matorrillos en una longitud de 250 m, hasta llegar al punto de partida demarcado en el plano que se adjunta con la letra "A".



Superficie

200.00 Hectáreas

### 11. PERSPECTIVAS DE VALORACIÓN, OFERTA Y DEMANDA

#### 11.1. Perspectivas De Revaloración

Por las razones señaladas en los párrafos anteriores, las perspectivas de revalorización de esta propiedad son limitadas y fundamentalmente estarían supeditadas a las siguientes condiciones:

- Que continúe y se mantenga la reactivación del sector camaronero que se viene observando en los últimos meses, luego de un prolongado período de crisis de precios en el mercado internacional, como producto de la recesión mundial y que tiende a recuperarse;
- Particularmente las perspectivas de revalorización de esta camaronera son muy poco probables, por las razones señaladas.

Las perspectivas de revalorización de todas las camaroneras, en general, dependerán de la evolución o estabilización definitiva del sector acuícola. Es justo mencionar que el valor real de esta propiedad es superior al asignado en el presente avalúo, pero su valor de Mercado o factibilidad de comercialización actual es inferior y sólo se recuperaría a sus niveles anteriores si se logran solucionar los problemas anteriormente citados, especialmente los derivados de la difícil situación legal mencionada.

2 (365) tercillos  
presente  
y cinco

- 11.2. Oferta Y Demanda de este Tipo de Inmuebles en la Zona  
Por todas las razones anteriores, la demanda de propiedades de estas características en esta zona supera ampliamente a la oferta y por tanto, las perspectivas de comercialización a corto o mediano plazo son poco viables.



## 12. PLANEACIÓN MUNICIPAL

Propiedad ubicada en Área Rural.

## 13. CUADRO DE ÁREAS TOMADAS DE

Documentos proporcionados y recorrido por toda la camaronera.

366 Asociados  
presentes  
y seis



## 14. AVALÚO DE MERCADO

avalúo comercial

Item	Cantidad Ha.	Valor Unitario \$/Ha.	Avalúo Total US\$
Terrenos	200.00	600.00	120,000.00
Infraestructura camaronera	163.42	1,900.00	310,498.00
Construcciones	Cuadro		38,660.00
Compuertas entrada/salida	43 u.	800.00	34,400.00
Equipos	No avaluados		0.00
<b>Avalúo Total Camaronera "MOPESCA"</b>			<b>503,558.00</b>

**TERRENOS** Promedio terrenos desarrollados y sin desarrollar, afectados por Decreto N°1391  
**INFRAESTRUCTURA CAMARONERA** Comprende: nivelación piscinas de producción y pre-criaderos, muros perimetrales y divisorios (lastrados), canales reservorios, drenajes.  
**CONSTRUCCIONES** Las descritas en el Cuadro.  
**COMPUERTAS** En piscinas y pre-criaderos, con túneles hormigón

**U. S. \$ 503,558 .00**

SON: QUINIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO 00/100 DÓLARES

### AVALÚO DE REALIZACIÓN

Para efectos del Avalúo de Realización, se aplicaría un descuento del 10% sobre el Avalúo de Mercado =

**\$ 453,202.20.00**

### MÉTODOS DE VALORACIÓN

Dadas las características diferentes de los componentes de la hacienda, los métodos aplicados para su valoración son diversos:

267 fascículos  
reseta y neto

#### 14.1. Avalúo del terreno

Se usa el Método Comparativo de Mercado, dado por la oferta y la demanda de terrenos similares, con características y aptitudes para explotaciones agrícolas y acuícolas. En el caso presente se consideran terrenos similares con acceso estable y con topografías y tipos de suelo similares. Los terrenos de estas características -en la zona- se comercializan entre \$1.200 y \$2.500 cada Hectárea, pero en este caso particular debe considerarse un fuerte castigo por las razones de inseguridad jurídica y operacional anteriormente explicados, como consecuencia de las disposiciones del estado, que representarían un alto índice de riesgo, mientras no se defina esta difícil situación y que incluso podrían dar como consecuencia final que en cualquier momento lleguen a ser sancionadas, suspendidas las labores y hasta expropiadas, poniendo en alto riesgo las inversiones que allí se realicen, sobre todo por haberse construido totalmente en áreas que estuvieron cubiertas por manglares.



Se toman en cuenta el estado en que actualmente se encuentran las tierras, vías de acceso, distancias a la fuente de agua, topografía, calidad del suelo y del agua, etc.

Hacienda	Localización	Area (Ha.)	Valor / Ha.
Hda. Naturisa	Península GYE	220.00	2,500.00
Finca Data	Sector Posorja	40.00	2,000.00
Finca Carigua	Sector Balao	150.00	2,500.00
Hda. Chojampe	Al lado	432.00	600.00

#### 14.2. Avalúo de construcciones

Las construcciones se avalúan partiendo del Valor de Reposición y tomando en cuenta sus características constructivas, años de uso, vida útil remanente, mantenimiento, estado actual, etc..

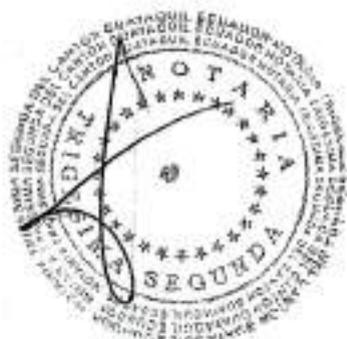
#### 14.3. Avalúo de equipos

No se incluyen en este avalúo los grupos de bombeo y otros equipos de la hacienda por no constituir parte de las garantías.

### 15. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA

Anexos

368 fascículos  
presentes y ocho



**16. PLANOS DE UBICACIÓN EXACTA**

Anexos

**17. PLANOS DE LA HACIENDA**

No proporcionados

**18. ESCRITURAS DE PROPIEDAD**

Anexos

*El presente trabajo es el pronóstico dado por el perito para determinar el precio más probable, sobre el cual se realizará la transacción, apoyadas en las técnicas que enseña la ciencia de la evaluación.*

*Además, se sujeta a la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros en su Capítulo II "Normas de Calificación y Registros de los Peritos evaluadores" y de la Junta Bancaria que especifica en sección IV "Del Informe de Peritos y de los Manuales".*

*Declaro bajo juramento que el Valor de Realización del bien avaluado corresponde al valor real del mismo en el mercado al día 29 de Noviembre del 2010.*

Guayaquil, Noviembre 29 del 2010

**Ing. Ángel Augusto Bueno Cifuentes**  
Perito Avaluador

v. *Gustavo Sanchez S.*  
DEPORTE

Superintendencia Bancos No. PA - 2002 - 111  
Superintendencia Compañías No. SC-RNP-2-088  
Consejo Nacional de la Judicatura No. CNJ-064  
Calificación de los Directorios de: CFN - BCE - AGD - BP

2  
369  
trascritos  
resalta  
y nueva

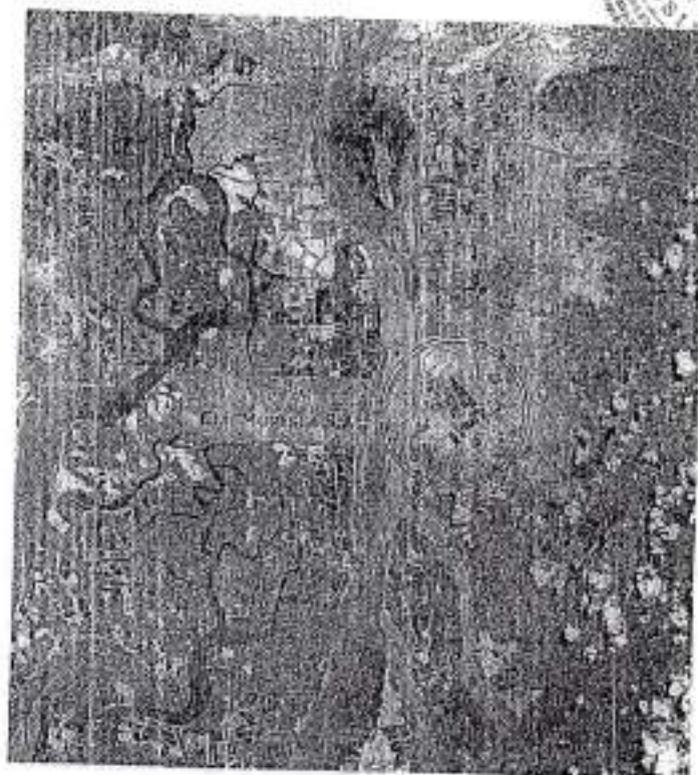


- Información Fotográfica
- Planos de Ubicación exacta
- Escrituras de Propiedad
- Certificado Registro Propiedad
- Planos del terreno

anexos

370 *trascritos  
retos*

anexo croquis de ubicación

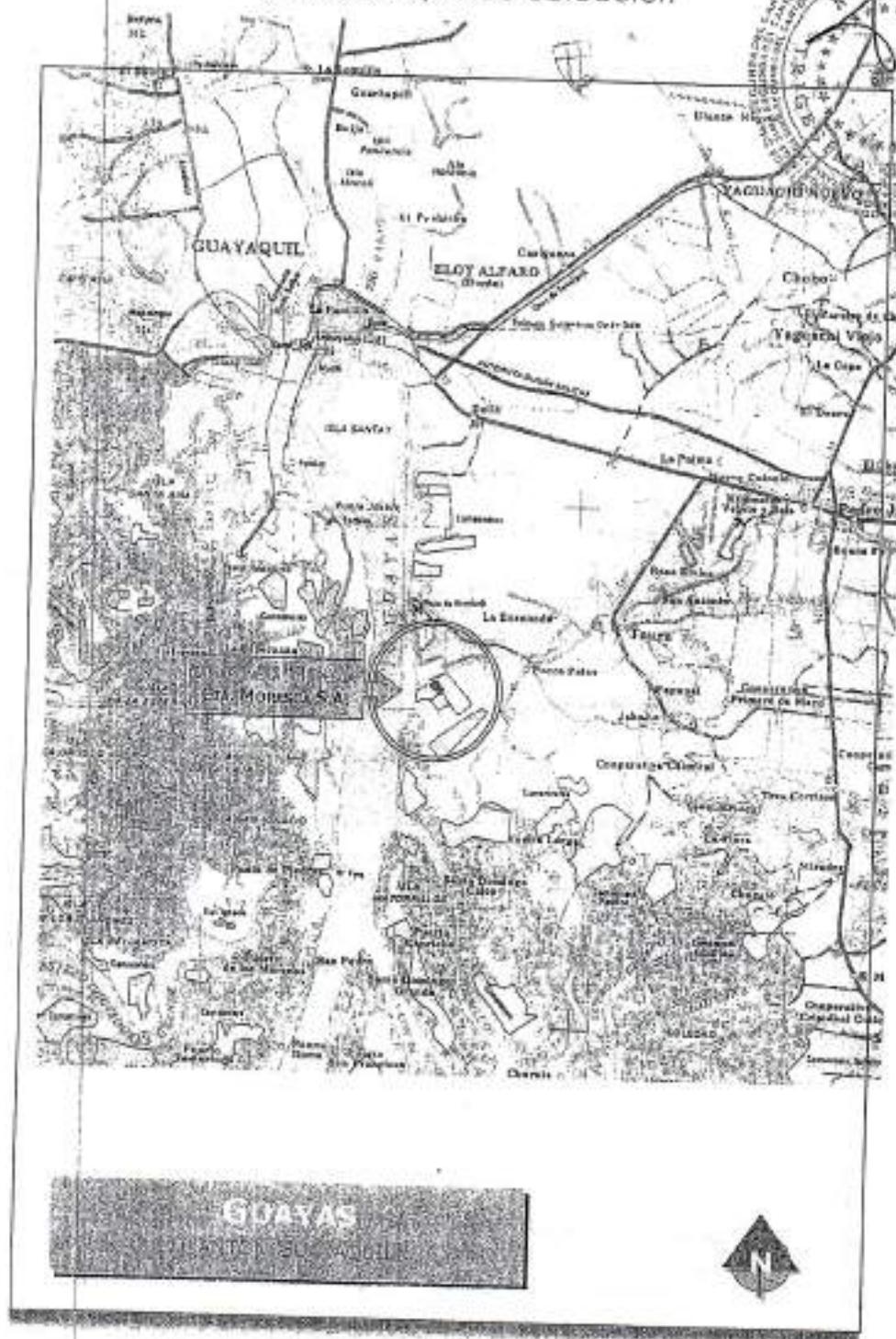


CANTÓN GUAYAOUIL



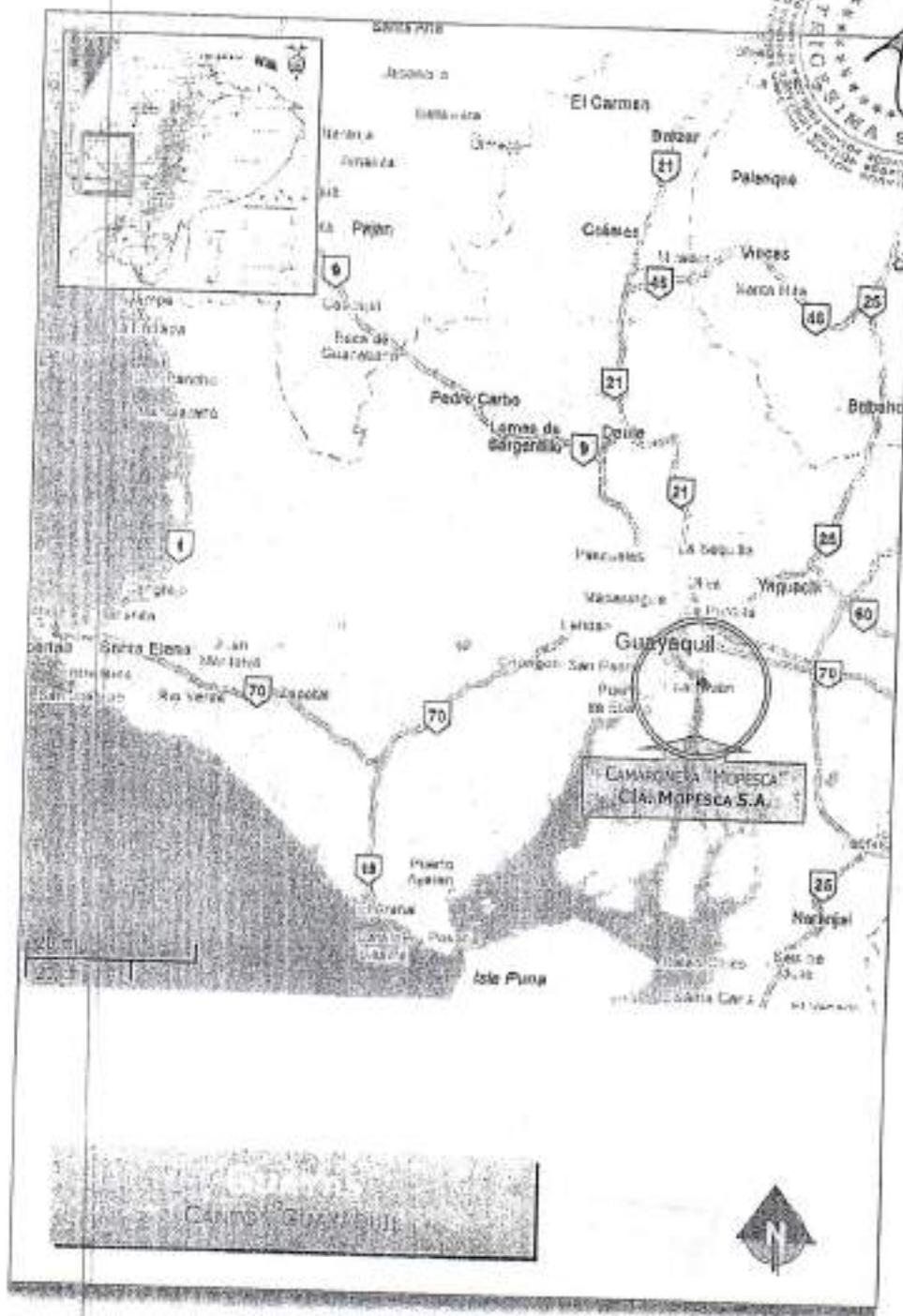
2331 *funcional  
retal y us*

anexo croquis de ubicación



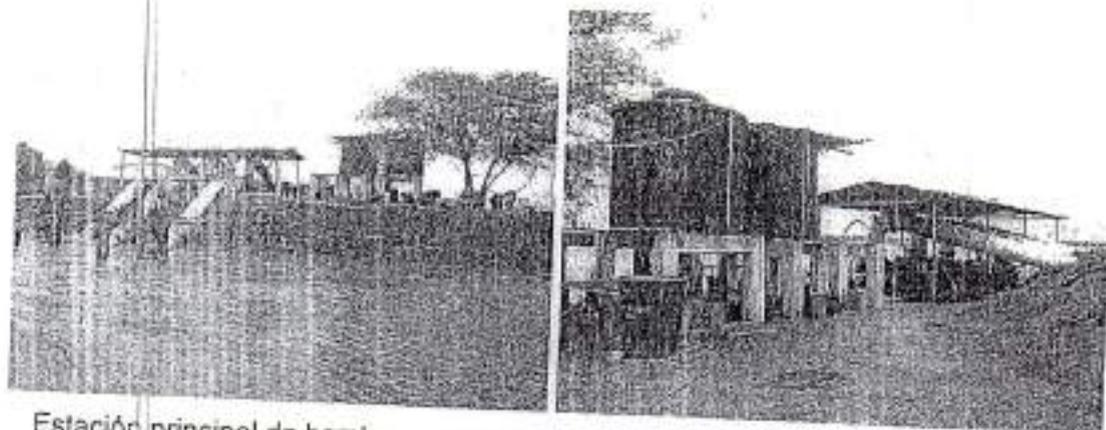
372 frascos  
retato y dos

anexo croquis de ubicación

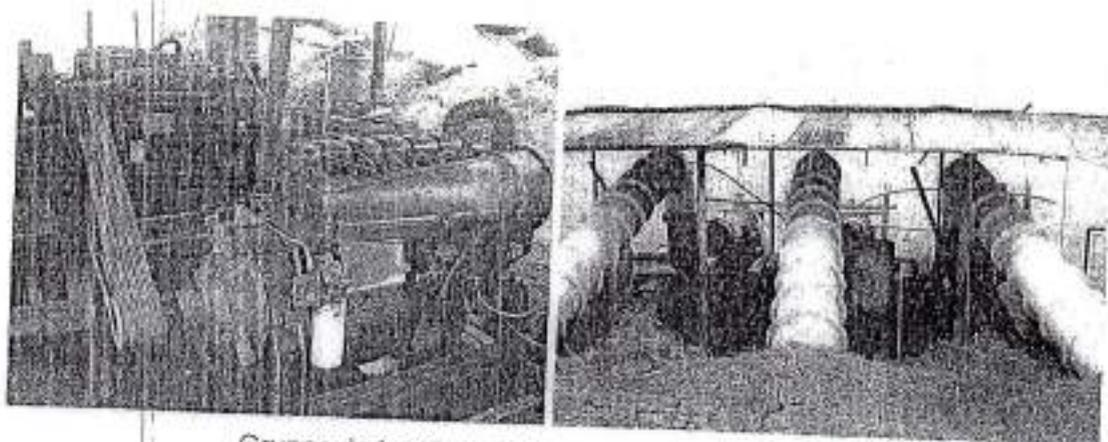


2 (373) fascículos  
retos y fotos

anexo Información Fotográfica

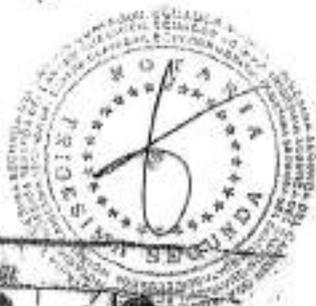


Estación principal de bombeo con tres equipos operando; tanques de combustible

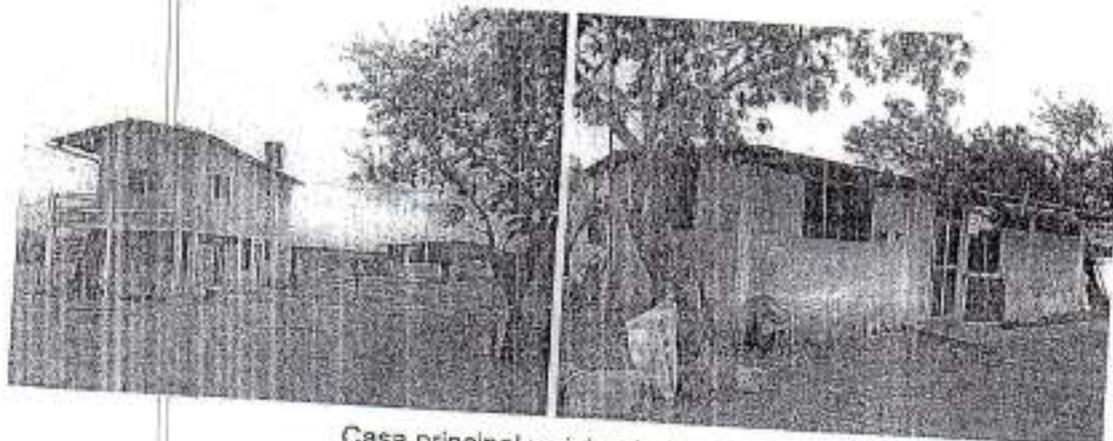


Grupos de bombeo de la camaronera, Estación 1

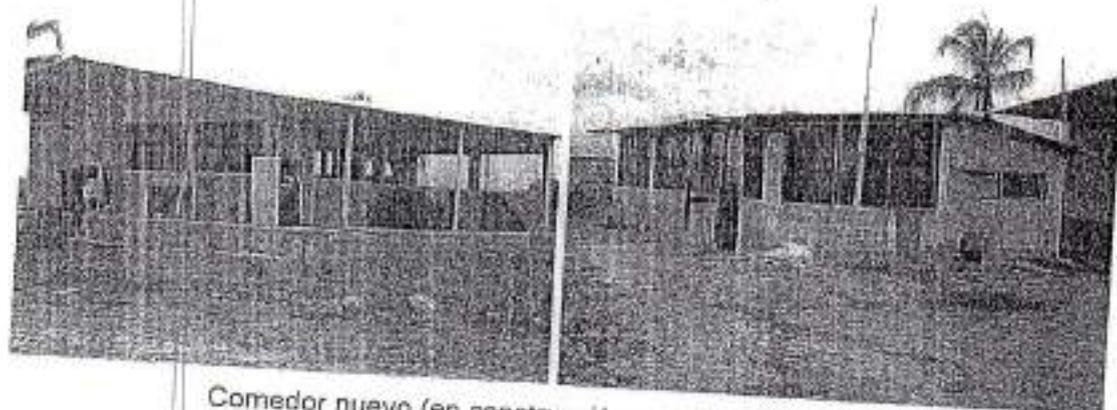
anexo Información Fotográfica



Grupos de bombeo de la camaronera, Estación 1

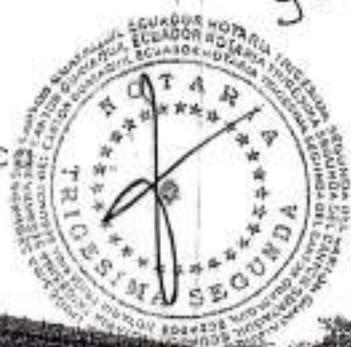


Casa principal y vivienda-bodega

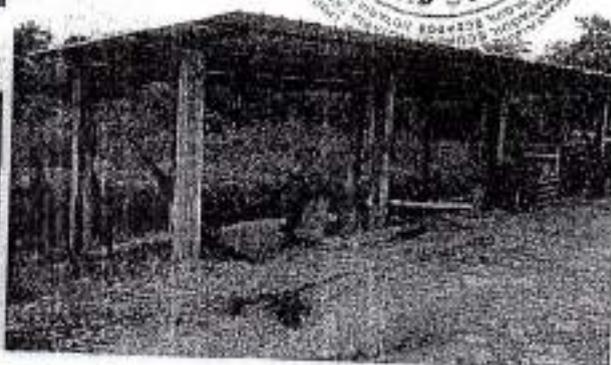
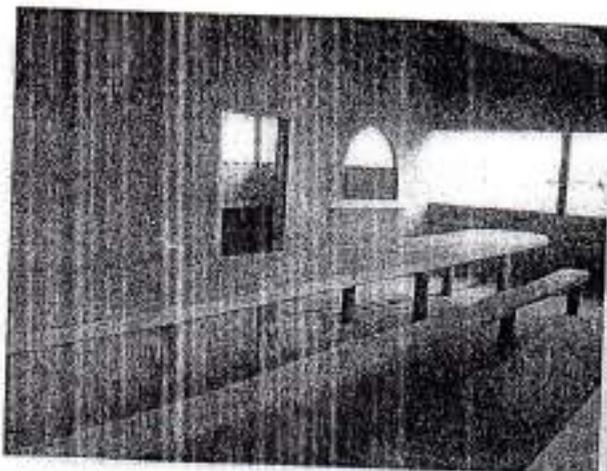


Comedor nuevo (en construcción y edificación antigua

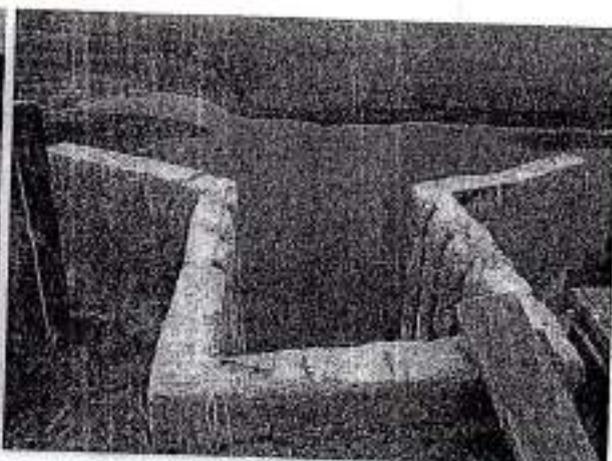
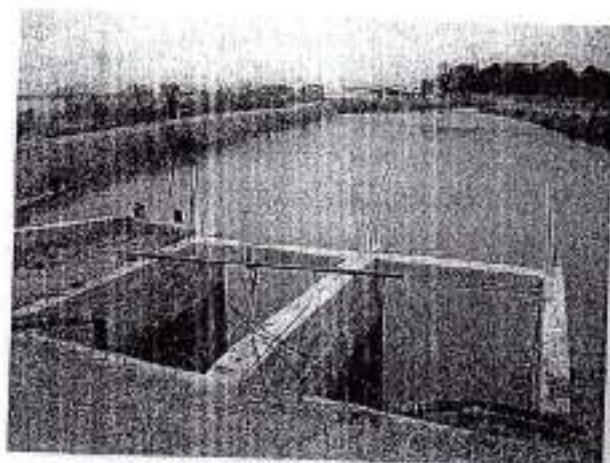
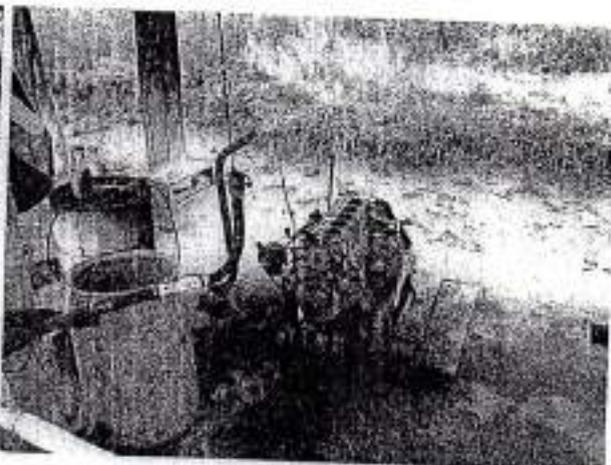
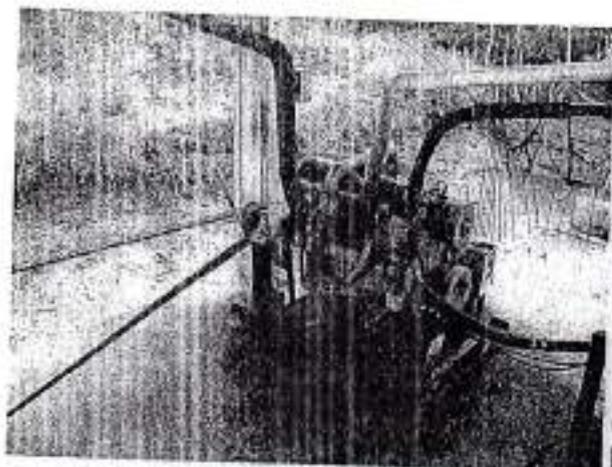
20375 *trescientos setenta y cinco*



anexo Información Fotográfica



Interior del nuevo comedor. Estación de bombeo 2, con dos grupos (uno operando)

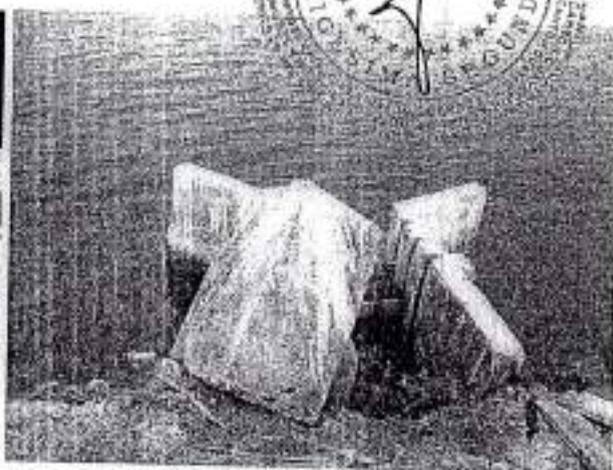
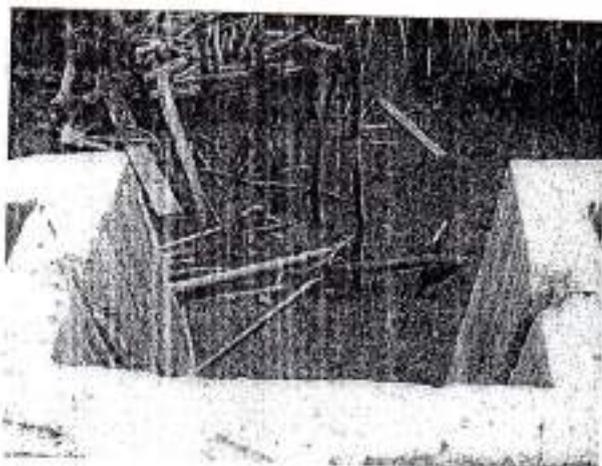


Canal reservorio principal

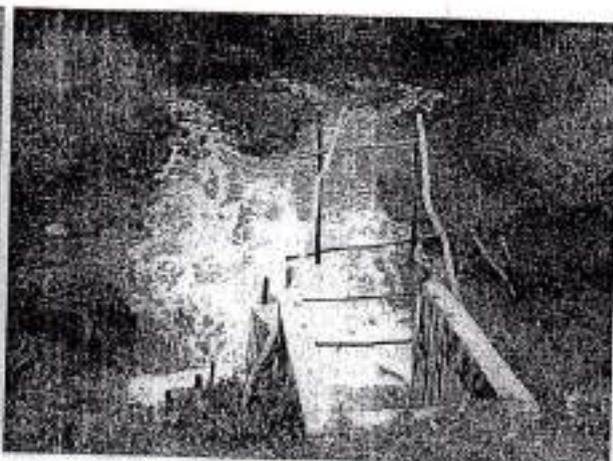
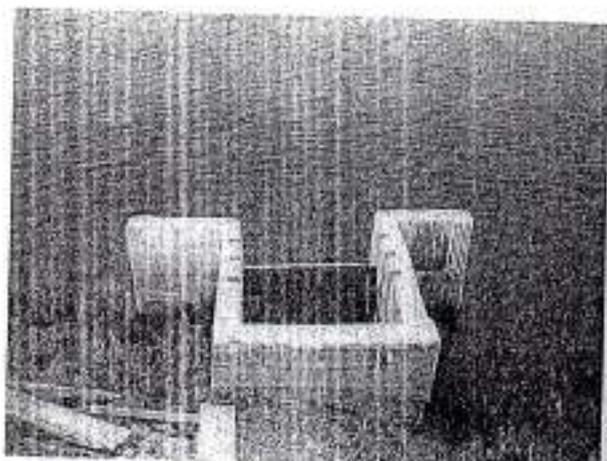
7 (376) fascículos  
releto y seis



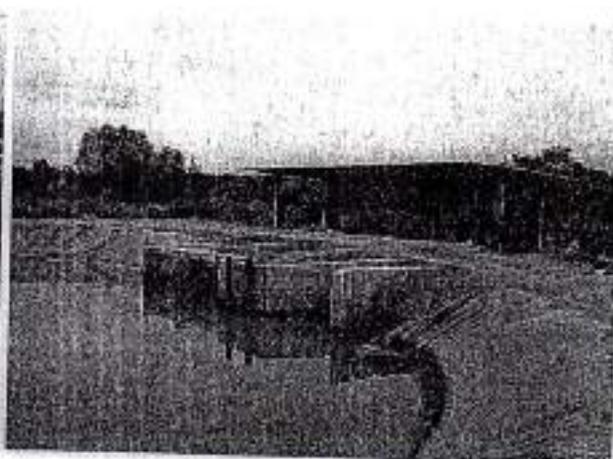
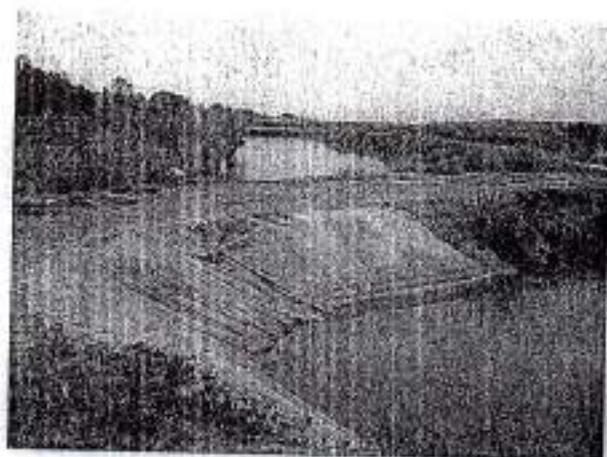
anexo Información Fotográfica



Compuertas de hormigón en salidas para pesca



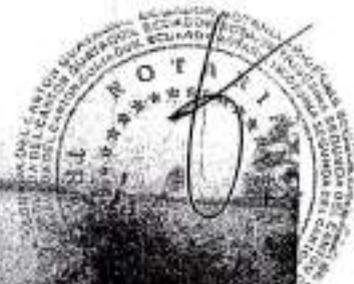
Plataforma de vaciado para pesca



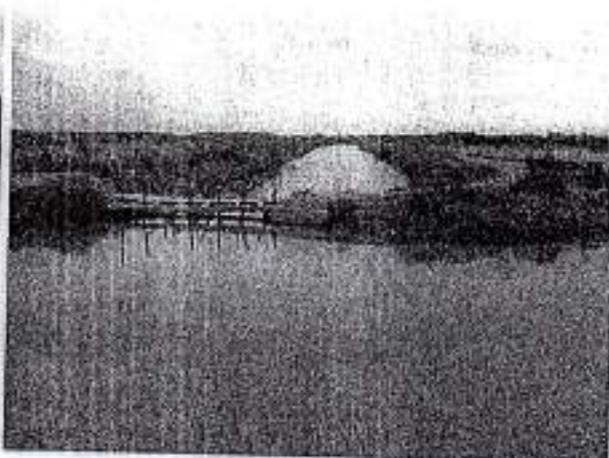
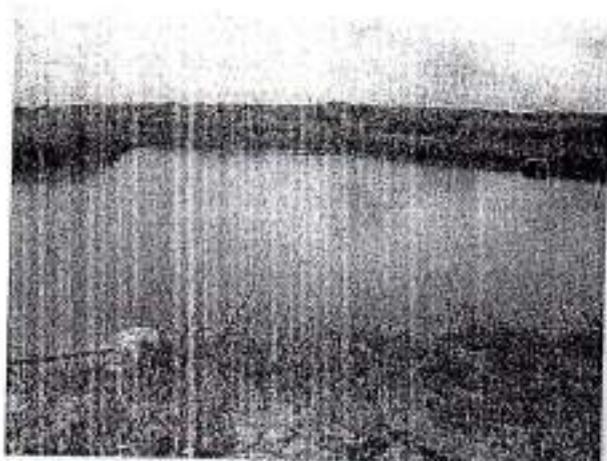
Deflector para descarga de agua sobre reservorio, en estación de bombeo

2 (377) fascículos  
releída  
y siete

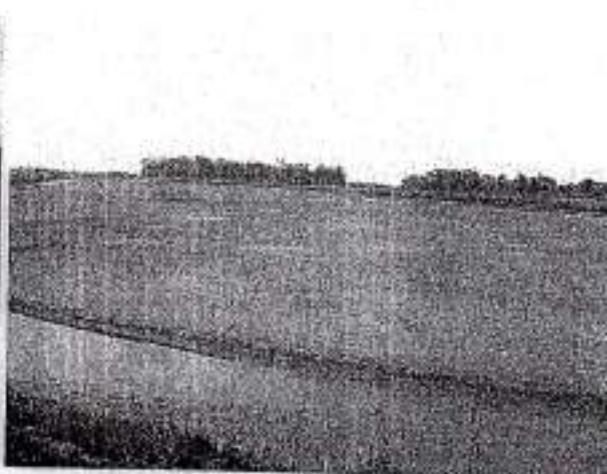
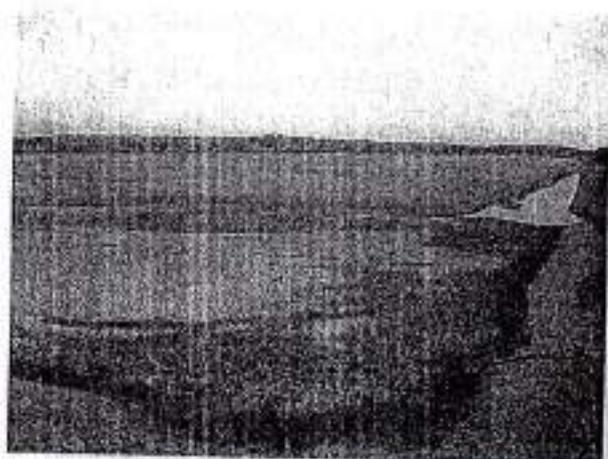
anexo Información Fotográfica



Vista del río Guayas, desde la camaronera



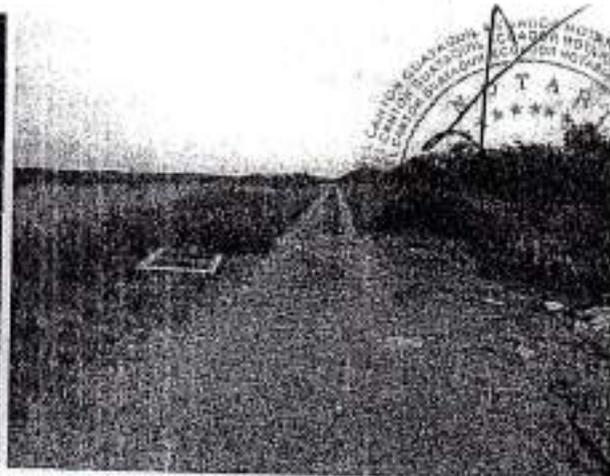
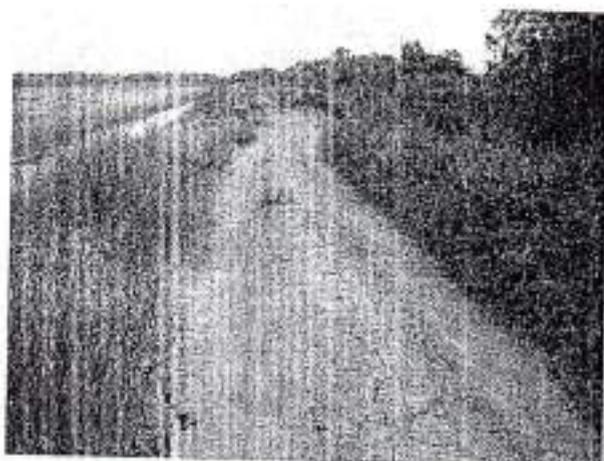
Canal reservorio



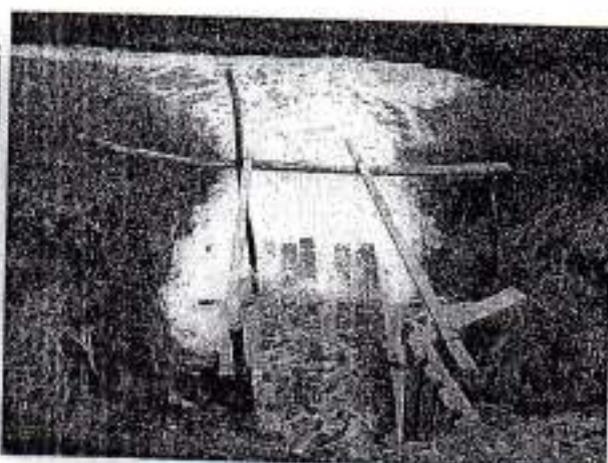
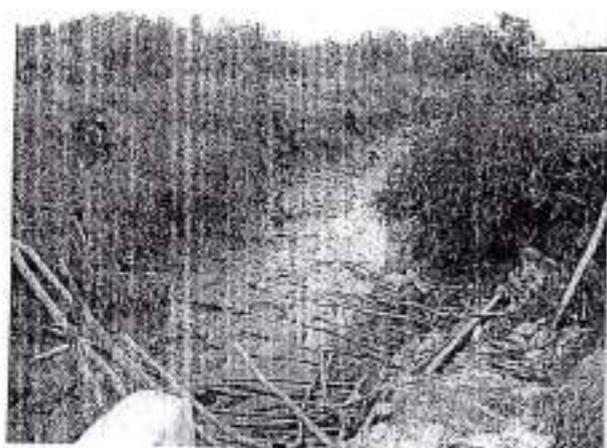
Piscinas recientemente pescadas

378 Asociados  
retanta  
y ochos

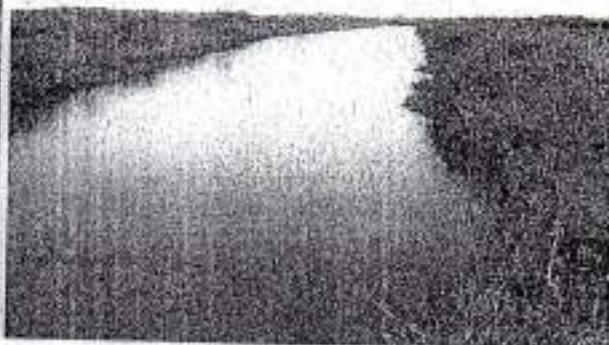
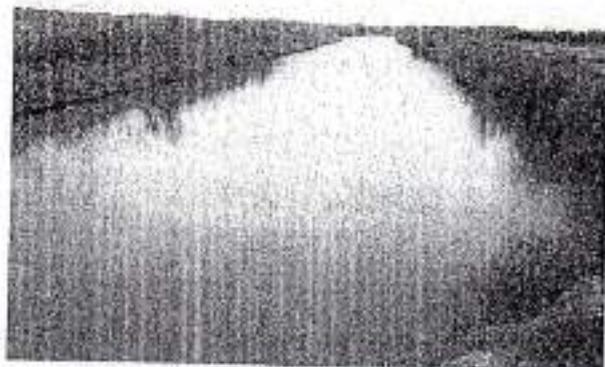
anexo Información Fotográfica



Caminos carrozables, sobre muros perimetrales

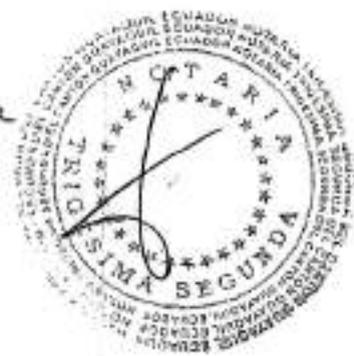


Canales de drenaje perimetrales. Plataformas de vaciado de piscinas



Diferentes tramos del canal reservorio

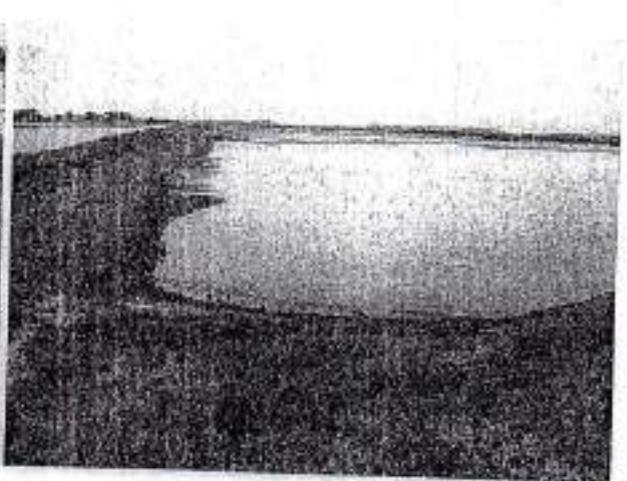
2 (379) trescientos  
setenta  
y nueve



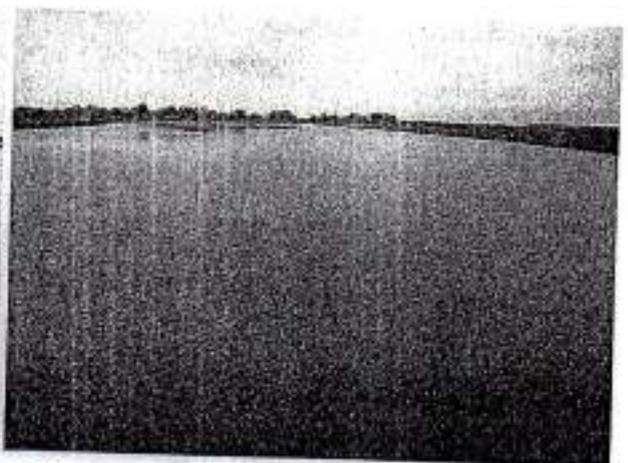
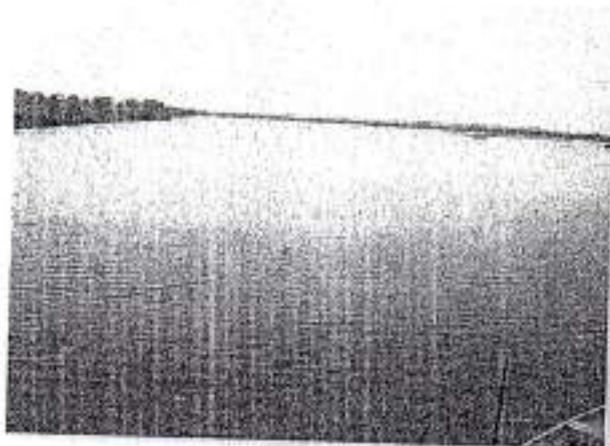
anexo Información Fotográfica



Piscinas de producción sembradas



Drenajes secundarios interiores, sin servicio. Muros de las piscinas, sin mantenimiento ultimamente



Piscinas de producción sembradas

7  
280  
tercitos  
adentro



ING. AUGUSTO BUENO CIFENTES  
Perito Avaluador  
Superintendencia Bancos No. PA - 2002 - 111  
Superintendencia Compañías No. SC-RNP-2-066  
Consejo Nacional de la Judicatura No. CNJ-064  
Calificación de los Directores de: CFN - BCE - AGD - BP

[www.agromandato.com](http://www.agromandato.com)