



**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE BALAO,  
PROVINCIA DEL GUAYAS**

**CONSIDERANDO**

QUE, la Reforma al Reglamento para la Adjudicación de Solares de la Ciudadela Municipal, aprobada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el 03 de julio de 2009 determina que el valor del terreno será emitido por el Departamento Financiero mediante título de crédito de acuerdo a los informes pertinentes del Departamento de Obras Públicas. Indicando que el plazo máximo de pago es de 2 años, y si el beneficiario no pagare o se atrasare hasta en un mes, pagará el debido interés legal de mora;

QUE, el Reglamento Para Adjudicación y Venta de los Solares Municipales para Vivienda Social, en el Recinto San Carlos, Cantón Balao, Provincia del Guayas, aprobada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el 16 de Septiembre del 2014 determina que el precio del metro cuadrado de la tierra que se cobrará a las familias que legalicen sus posesiones ubicadas en las áreas de aplicación de la mencionada Ley, será el resultado del costo de la expropiación, y de las obras básicas de mejoramiento realizados, que será determinado por la Dirección Financiera respectiva vigente a la fecha de adjudicación, con un plazo máximo de pago de hasta dos años;

QUE, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

QUE, las actuales condiciones económicas del país exigen dar mayores facilidades de pago del precio que tienen que pagar las familias de escasos recursos por concepto de la titularización de la propiedad inmobiliaria en donde habitan, por lo que corresponde a la normativa y práctica municipal, extender bajo un trato igualitario aquellas opciones que facilitan y fomentan el acceso a la tierra.

En ejercicio de la facultad normativa determinada en el artículo 240 de la Constitución, en armonía con los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA EL PAGO DEL VALOR DE LOS SOLARES MUNICIPALES PARA VIVIENDA SOCIAL Y CIUDADELA MUNICIPAL, DENTRO DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Artículo 1.- Ampliación del plazo para el pago del valor del terreno.-** La ampliación de plazos para el pago a crédito de los solares municipales se realizará según los montos adeudados, que incluyen el capital y los intereses generados a la fecha de expedir la presente ordenanza, tomando en consideración lo siguiente:

- a) Amplíese en año y medio (18 meses), el plazo para pagar a crédito los valores de los terrenos municipales, quienes adeuden hasta \$1000.00 (mil dólares americanos)
- b) Amplíese a un año (12 meses), el plazo para pagar a crédito los valores de los terrenos municipales, quienes adeuden hasta \$500.00 (quinientos dólares americanos)

**Artículo 2.- Convenio de Pago.-** Los beneficiarios suscribirán un convenio de pago por el tiempo estipulado, según el valor adeudado, con las especificaciones de las cuotas de pago, emitido por la Dirección Financiera.

**Artículo 3.- Suscripción de Escritura Pública.-** Una vez que el beneficiario haya cumplido con la cancelación del precio total del solar, el Alcalde suscribirá la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, que deberá celebrarse ante la Notaría Pública del cantón, a favor del beneficiario.

**Artículo 4.- Prohibición de enajenar.-** Las Escrituras Públicas que otorgue el GAD Municipal de Balao, deberán contener la limitación de dominio de patrimonio familiar, y prohibición de enajenar por cinco años, tal como lo establece la Ordenanza que Regula el Proceso de Venta de Terrenos Municipales ubicados en la zona urbana y centros poblados urbanos del cantón Balao y, por mandato constitucional.

**Artículo 5.- Requisitos para la legalización de los solares municipales.-** Los beneficiarios presentarán en Secretaría General los siguientes requisitos:

- a) Fotocopia de cédula y certificado de votación.
- b) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Balao.
- c) Certificado de Avalúos y Catastro, emitido por la Coordinación de Avalúos y Catastro.
- d) Copias de pago de impuesto predial del año en curso.
- e) Certificado de Historia de dominio del bien, materia de adjudicación.
- f) Copia de recibo de pago final, emitido por la Coordinación Tesorería.





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal de Balao  
GUAYAS-ECUADOR

g) Especie valorada para la solicitud de legalización.

**Artículo 6.- Del incumplimiento del convenio de pago.-** Una vez que haya verificado el incumplimiento del compromiso de pago, fundado en la orden de cobro, se iniciará el respectivo procedimiento coactivo.

#### Disposición Derogatoria

Deróguese toda disposición municipal de igual o menor jerarquía que se oponga a lo prescrito en la presente Ordenanza.

#### Disposición Final

**Vigencia.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a los doce días del mes de Junio del dos mil diecinueve.-

  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL BALAO

  
SECRETARIO MUNICIPAL

**CERTIFICO:** QUE “LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA EL PAGO DEL VALOR DE LOS SOLARES MUNICIPALES PARA VIVIENDA SOCIAL Y CIUDADELA MUNICIPAL, DENTRO DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD”, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en sesiones ordinarias celebradas los días cinco y doce del mes de Junio del dos mil diecinueve.-

Balao, 12 de Junio del 2019

  
SECRETARIO MUNICIPAL



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal de Balao  
GUAYAS-ECUADOR

**ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.-** Balao, 12 de Junio del 2019, a las 15h00, de conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Sanciono **“LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA EL PAGO DEL VALOR DE LOS SOLARES MUNICIPALES PARA VIVIENDA SOCIAL Y CIUADELA MUNICIPAL, DENTRO DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD”**, y ordeno su PROMULGACIÓN de conformidad con la ley.



Jonnatan R. Molina Yáñez

**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL BALAO**

**SECRETARÍA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.-** Sancionó y ordenó la promulgación de conformidad con la ley, **“LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA EL PAGO DEL VALOR DE LOS SOLARES MUNICIPALES PARA VIVIENDA SOCIAL Y CIUADELA MUNICIPAL, DENTRO DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD”**, el señor Jonnatan Molina Yáñez, Alcalde Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a doce días del mes de Junio del dos mil diecinueve, a las quince horas.- **LO CERTIFICO.-**

Balao, 12 de Junio del 2019

Ab. Dixon Jaime Vera

**SECRETARIO MUNICIPAL**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal de Balao

Guayas - Ecuador

Balao, 12 de Junio del 2019.

## **CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONCEJO**

El suscrito Secretario Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, **CERTIFICA.**

Que, el Concejo Cantonal de Balao en Sesión Ordinaria celebrada el día **miércoles 12 de junio del 2019**, en el Primer punto del orden del día, resolvió por unanimidad **APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA QUE REGULA LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA EL PAGO DEL VALOR DE LOS TERRENOS MUNICIPALES PARA VIVIENDA SOCIAL Y CIUADELA MUNICIPAL DENTRO DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

Certificación que la confiero remitiéndome al libro de actas que reposan en los archivos a mi cargo.

Dado en Balao, 12 de junio del 2019

Abg. DIXON JAIME VERA  
SECRETARIA

SECRETARIO MUNICIPAL  
G.A.D MUNICIPAL DE BALAO  
[dixon\\_jv@hotmail.com](mailto:dixon_jv@hotmail.com)

Con copia: Jurídico, Financiero, Participación Ciudadana, Avaluos y Catastros, Rentas, Tesorería y Archivo

POR LA GLORIA Y PROGRESO DE BALAO

DIRECCIÓN COMERCIO # 205 Y 5 DE JUNIO \* TELEFAX: 2746201 TELEF: 2746200 - 2746695