



Balao, 29 de septiembre del 2025

CONVOCATORIA GADMB-039-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, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, Lcdo. Edder Villón Vélez, para el día **jueves 02 de octubre del 2025**, a partir de las **14H00**, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad / o vía telemática a través de llamada grupal en la aplicación **WhatsApp** con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DIA.

1. Aprobación del Orden del día.
2. Conocimiento y Aprobación del Acta No. 038, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 25 de septiembre del 2025.
3. Análisis y Aprobación en Segunda Instancia de la **ORDENANZA QUE CREA LA ESCUELA MUNICIPAL DE FUTBOL; Y OTRAS DISCIPLINAS RECREATIVAS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.**
4. Conocimiento y Resolución de la Declaratoria de Bien Mostrenco del bien inmueble identificado con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, ubicado en Sector del Recinto "Cien Familias" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, de acuerdo al informe Legal No. 088 -PSM- GADMB -2025, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Atentamente,


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



Comercio 305 y
3 de Junio



(+593-4) 274-6200



secretaria@municipiodelbalao.gob.ec
www.municipiodelbalao.gob.ec



ACTA No. 038-2025

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO,
REALIZADA EL DÍA JUEVES 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2025.**

En la ciudad de Balao, a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco, siendo las catorce horas con veinte minutos, se instala el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria, con la concurrencia de la Señora Sandy Gómez Quezada, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, con la asistencia de los señores Concejales que integran el Concejo Municipal y actuando como Secretaria del Concejo Municipal la Ab. Johana Loor de la Cruz, se inicia la sesión ordinaria convocada para el día jueves 25 de septiembre del 2025 y dispone: “Sírvase señora Secretaria constatar el Quórum de Ley”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**, “Si señora Alcaldesa, con su permiso procedo a constatar el quórum correspondiente para la sesión de hoy jueves 25 de septiembre del 2025”: Dr. Luis Castro Chiriboga; presente, Sra. Marcia Celi Cedillo; presente, Señor Juan Jaén Lainez; presente, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; presente, Lcdo. Edder Villón Vélez; presente. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**: “Señora Alcaldesa, le informo que se encuentran en sesión los (5) Concejales en consecuencia existe el QUÓRUM DE LEY”. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO**: “Por consiguiente se instala la Sesión “Señora Secretaria proceda a indicar los puntos del Orden del día. **LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BALAO**: “Gracias señora Alcaldesa los puntos del orden del día para la sesión del día de hoy jueves 25 de septiembre del 2025 son los siguientes: **PRIMER PUNTO**: Aprobación del Orden del día. **SEGUNDO PUNTO**: Conocimiento y Aprobación del Acta No.037 correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 18 de septiembre del 2025. **TERCER PUNTO**: Análisis y Aprobación en Primera Instancia de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, PROVISIÓN Y ESTRUCTURA TARIFARIA DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS. **CUARTO PUNTO**: Análisis y Aprobación en Primera Instancia de la ORDENANZA QUE CREA LA ESCUELA MUNICIPAL DE FUTBOL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. **QUINTO PUNTO**: Autorización a la señora Alcaldesa Sandy Gómez Quezada, para que suscriba la Escritura Pública de Donación a favor del Ministerio de Educación de un lote de terreno de 1.45 Ha, para el funcionamiento de la Escuela Tipo B, 12 de Octubre del Recinto San Carlos, Cantón Balao, provincia del Guayas. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO**.- “Señora Secretaria indique el **PRIMER PUNTO** del Orden del día. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**: “Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PRIMER PUNTO**: APROBACIÓN DEL ORDEN DEL





DÍA. LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO. En consideración de ustedes señores Concejales. La Concejal Ab. Joselyn Patiño Fajardo. **LA CONCEJAL AB. JOSELYN PATIÑO FAJARDO.** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción de la Aprobación del Orden del día, moción que es apoyada por el Concejal Lcdo. Edder Villón Vélez. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción de la Concejal, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, tiene apoyo del Concejal, Lcdo. Edder Villón Vélez, por lo tanto, tome votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL,** “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación: Dr. Luis Castro Chiriboga; a favor, Sra. Marcia Celi Cedillo; a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Lcdo. Edder Villón Vélez; a favor, Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL** “Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es debidamente aprobada por (5) votos a favor, de los señores Concejales, más (1) voto a favor, de la señora Alcaldesa en consecuencia: EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE APROBAR EL PRIMER PUNTO REFERENTE AL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 038 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2025. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.-** “Señora Secretaria indique el SEGUNDO PUNTO del Orden del día”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** “Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO DOS:** Conocimiento y Aprobación del Acta No. 037, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 18 de septiembre del 2025. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. La Concejal, Sra. Marcia Celi Cedillo. **LA CONCEJAL, SRA. MARCIA CELI CEDILLO:** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del SEGUNDO PUNTO del Orden del día, que es el Conocimiento y Aprobación del Acta No. 037, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 18 de septiembre del 2025, moción que es apoyada por el Concejal, Sr. Juan Jaén Laines. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción de la Concejal, Sra. Marcia Celi Cedillo, tiene apoyo del Concejal, Sr. Juan Jaén Laines, tome votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL,** “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación, Dr. Luis Castro Chiriboga, a favor; Sra. Marcia Celi Cedillo; a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; en blanco, Lcdo. Edder Villón Vélez, a favor, Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada; a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL,** Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es debidamente aprobada por (5) votos a favor más, de los señores Concejales, más (1) voto a favor de la señora Alcaldesa, en consecuencia: EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE APROBAR EL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES EL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL ACTA NO. 037, CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2025. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.-** “Señora Secretaria indique el TERCER PUNTO del Orden del





dia". **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** "Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO TRES:** Análisis y Aprobación en Primera Instancia de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, PROVISIÓN Y ESTRUCTURA TARIFARIA DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS. **EL CONCEJAL DR. LUIS CASTRO CHIRIBOGA:** Señora Alcaldesa, señores Concejales, mociono para que se difiera este punto del orden día hasta ser socializado por la máxima Autoridad. **LA CONCEJAL AB. JOSELYN PATIÑO FAJARDO:** Apoyo la moción del Concejal Luis Castro. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** "La moción del Concejal, Dr. Luis Castro Chiriboga, tiene apoyo de la Concejal, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, tome votación para su aprobación señora Secretaria". **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL,** "Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación_ Dr. Luis Castro Chiriboga, a favor. Sra. Marcia Celi Cedillo; a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor. Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Lcdo. Edder Villón Vélez, a favor, Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada; a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL** Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es debidamente aprobada por (5) votos a favor, de los señores Concejales, mas (1) un voto a favor de la señora Alcaldesa, en consecuencia: EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE DIFERIR EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES EL ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMERA INSTANCIA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, PROVISIÓN Y ESTRUCTURA TARIFARIA DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS. LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.- "Señora Secretaria indique el CUARTO PUNTO del Orden del día". **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** "Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO CUATRO:** Análisis y Aprobación en Primera Instancia de la ORDENANZA QUE CREA LA ESCUELA MUNICIPAL DE FUTBOL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. En este momento la señora Alcaldesa le da la palabra al **PROCURADOR SINDICO DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO:** El Ab. Carlos Zerna Cadena, gracias señora Alcaldesa, señores Concejales, Gracias, como habiamos dicho previo a la sesión, ¿cuál es el objetivo del presente proyecto de ordenanza que tiene la finalidad de crear una estructura de funcionamiento de la Escuela Municipal del Pujol? ¿Qué es lo que tiene que ver sobre la creación, la finalidad, el objetivo de la Escuela Municipal de Futbol, así como la estructura y responsabilidades que funciona con un directorio, un cuerpo técnico y personal de apoyo, los niños y niñas y adolescentes? ¿Y el director estaría conformado por el alcalde o alcaldesa o su delegado que los presida, un concejal que presida la Comisión de Deportes o su equivalente, el Director de Gestión de Turismo y Deporte, un representante del cuerpo técnico de la escuela y un representante del comité de padres de familia? ¿Y de esta forma funcionaría la Escuela Municipal del Futbol y su financiamiento como lo establece el artículo 12 con las asignaciones presupuestarias anuales del GAD Municipal de Balao





destinadas para el efecto aporte de los padres de familia por concepto de inscripción matrícula cuyos valores serán simbólicos y fijados por el directorio, ingresos por autogestión, donación, legados y convenios con entidades públicas o privadas? Y el artículo 13 establece, por ejemplo, establece que el GAD Municipal dentro de la asignación presupuestaria anual mencionada en el literal a) y el artículo anterior garantizarán la existencia de una partida específica destinada a la adquisición y mantenimiento y reposición de uniformes, balones, conos, implementos de entrenamiento y todo el equipo deportivo necesario para óptimo funcionamiento de la escuela y la adecuada preparación de su deportista. Y de esta manera, aunque anteriormente ya se ha venido fomentando el deporte, pero es necesario tener una normativa que establezca los procedimientos de asunto financiero como la estructura administrativa y de esa manera existiría, se crearía la Escuela Municipal de Fútbol que realizará en adelante los programas de actividades deportivas, deportivos, recreativos, como lo establece el COOTAD, asimismo como la Ley de Educación Física y Deporte que faculta a los Municipios fomentar el deporte recreativo. **LA CONCEJAL AB. JOSELYN PATIÑO FAJARDO:** Yo creo que de una u otra forma en la mesa de trabajo que hemos tenido como autoridad hemos podido solucionar cualquier duda que hemos tenido y yo creo que de una u otra forma esta iniciativa busca las buenas costumbres, las buenas prácticas para los jóvenes como los niños, Entonces yo en este punto, el orden del día, emocio para que se apruebe esta ordenanza que crea la Escuela Municipal de Fútbol. **EL CONCEJAL DR. LUIS CASTRO CHIRIBOGA:** Que dentro de la escuelita también se les permita o se les puede hacer campeonato a los niños con capacidades especiales. Me gustaria que se les dé la oportunidad también a ellos. Justamente, doctor, una de las cosas que se ha tomado en cuenta aquí es los niños con discapacidad, tomándolos en cuenta en darles uniformes, que puedan entrenar los que deseen. Y hacer unos campeonatos entre ellos, porque ellos son los más vulnerables de todos y son los que menos tienen apoyo. **EL CONCEJAL LCDO. EDDER VILLON VELEZ:** La propuesta es acertada. Y como ya todos sabemos, ya durante su periodo de administración se ha venido apoyando al deporte. Lo que me gustaria es que no solamente sea enfocado directamente en escuelas de fútbol, sino que me gustaria que sea una escuela de deporte donde podamos incursionar o incluir de manera paulatina diferentes deportes, no solamente el fútbol. Por eso, para de una vez tenerla, como sugerencia, sería ordenarse que creara escuelas municipales de deporte. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** Lo que pasa es que existe dentro del GAD Municipal un convenio en el cual ahí está el proyecto de escuelas de ajedrez, no solamente de Indor de fútbol, sino que también está de ajedrez dentro de este proyecto. Cuando me dieron la autorización de firmar un convenio, cuando fue el año pasado con la prefectura, existe este proyecto. **EL CONCEJAL DR. LUIS CASTRO CHIRIBOGA:** Tiene que ir la palabra recreativa importantísima y el artículo, porque la ordenanza solamente es ordenanza que crea la escuela municipal de fútbol, bueno, hace el deporte recreativo según el artículo tal. Y eso es lo que nos permite a nosotros como paseo aprobar. Así es, pero el deporte recreativo es el que se puede invertir y así lo dice la Ley de Deporte y Educación Física. Entonces tiene que ir la palabra completa y el artículo, ahí abarca todo, tiene que llevar la parte recreativa. **LA**





SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO. En consideración de ustedes señores Concejales. La Concejales Ab. Joselyn Patiño. **LA CONCEJAL, AB. JOSELYN PATIÑO FAJARDO:** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del CUARTO PUNTO del Orden del día, que es el QUE ES EL ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMERA INSTANCIA DE LA ORDENANZA QUE CREA LA ESCUELA MUNICIPAL DE FUTBOL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, moción que es apoyada por la Concejales, Sr. Juan Jaén Laines. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción del Concejales, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, tiene apoyo del Concejales, Sr. Juan Jaén Laines, tome votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL,** “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación. Dr. Luis Castro Chiriboga, a favor.; Sra. Marcia Celi Cedillo; a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor. Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Lcdo. Edder Villón Vélez, a favor, Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada; a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL** Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es debidamente aprobada por (5) votos a favor, de los señores Concejales, mas (1) un a favor de la señora Alcaldesa, en consecuencia: EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE APROBAR EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES EL ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMERA INSTANCIA DE LA ORDENANZA QUE CREA LA ESCUELA MUNICIPAL DE FUTBOL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.-** “Señora Secretaria indique el QUINTO PUNTO del Orden del día”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** “Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el PUNTO QUINTO: Autorización a la señora Alcaldesa Sandy Gómez Quezada, para que suscriba la Escritura Pública de Donación a favor del Ministerio de Educación de un lote de terreno de 1.45 Ha, para el funcionamiento de la Escuela Tipo B, 12 de Octubre del Recinto San Carlos, Cantón Balao, provincia del Guayas. En este momento la señora Alcaldesa le da la palabra al **PROCURADOR SINDICO DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO:** El Ab. Carlos Zerna Cadena, gracias señora Alcaldesa, señores Concejales, Gracias, donde funciona la escuela 12 de octubre del recinto San Carlos, que ese lote de terreno viene como antecedente desde el año 2014, se declaró de utilidad pública con un área de terreno de 1.45 hectáreas y funciona, creo, con una estructura prefabricada de esa época. Pero ese juicio, se inició el juicio de apropiación e incluso la declaratoria fue dada de baja por esta administración una vez que esa área de terreno, que era parte de una superficie mayor, fue declarada Tierra del Estado por el Ministerio de Agricultura y, por lo tanto, al estar dentro del perímetro urbano, ese terreno era municipal y fue declarado bien mostrenco, así como fue por resolución del consejo la que fue inscrita en el registro de la propiedad. Por lo tanto, el terreno carecía de título, al declararse lo bien mostrenco, está acto y ha sido validado ya el Ministerio de Educación ha remitido los documentos para la celebración de la escritura pública de donación para que de esta forma sea propiedad del Ministerio de Educación y ya puedan hacer mejoras o hacer una nueva





infraestructura para el funcionamiento de la Escuela 12 de Octubre del recinto San Carlos. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. La Concejal Ab. Joselyn Patiño. **LA CONCEJAL, AB. JOSELYN PATIÑO FAJARDO:** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del QUINTO PUNTO del Orden del día, que es la Autorización a la señora Alcaldesa Sandy Gómez Quezada, para que suscriba la Escritura Pública de Donación a favor del Ministerio de Educación de un lote de terreno de 1.45 Ha, para el funcionamiento de la Escuela Tipo B, 12 de Octubre del Recinto San Carlos, Cantón Balao, provincia del Guayas. Moción que es apoyada Concejal, Sra. Marcia Celi Cedillo. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción de la Concejal, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, tiene apoyo de la Concejal, Sra. Marcia Celi Cedillo, tome votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL,** “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación, Dr. Luis Castro Chiriboga, permítame razonar mi voto, alcaldesa. Mi mamá decía que uno no sabe para quién trabaja. Bueno, trabajé para esta administración. En mis tiempos de alcalde y como consejo hicimos la expropiación de ese terreno a los señores Aguirre. Se les pagó una cantidad y como ellos no estaban de acuerdo con el precio entonces demandaron. Pero como explica el abogado Serna de que ya esas personas que se metieron en dichas propiedades que eran como 120 hectáreas de los señores Aguirre ya están declarados como no sé, como patrimonio cultural del Estado, entonces de ley, bueno, en ese tiempo también se ayudó con las estructuras a través del Ministerio de Educación del Distrito Milagro, Naranjal, Balao. El municipio hizo el relleno donde está la infraestructura y parte del cerramiento y creo que también construimos una aulita. Entonces está bien, estoy muy de acuerdo de que ahora ya se haga la entrega formal a través de una escritura, a favor; Sra. Marcia Celi Cedillo; a favor, Sr. Juan Jaén Laínes; a favor. Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Lcdo. Edder Villón Vélez, por el bien de la educación y de nuestros niños y futuras generaciones, a favor; Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada; a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL** Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es debidamente aprobada por (5) votos a favor, de los señores Concejales, mas (1) un a favor de la señora Alcaldesa, en consecuencia: EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE APROBAR EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES LA AUTORIZACIÓN A LA SEÑORA ALCALDESA SANDY GÓMEZ QUEZADA, PARA QUE SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO DE 1.45 HA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESCUELA TIPO B, 12 DE OCTUBRE DEL RECINTO SAN CARLOS, CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS. **SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Señora Alcaldesa, se han agotados los puntos del Orden del Día. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** Habiendo conocido y votado todos los concejales en todos y cada uno de los puntos del orden del día tratados clausuro la Sesión.





El Concejo resolvió, además, que la aprobación de las Resoluciones adoptadas durante la sesión surta efectos inmediatos sin esperar la aprobación previa del Acta respectiva. Se deja constancia expresa que los documentos que se dieron lectura en el desarrollo de la Sesión se agregan en originales, para ser adjuntados al Acta, siendo las catorce horas con cincuenta minutos y no habiendo otro punto que tratar, la Sra. Sandy Gómez Quezada, Alcaldesa del Cantón Balao, da por terminada la sesión.

Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO

Ab. Johana Loor de la Cruz
**SECRETARIA GENERAL DEL
GAD DE BALAO**



Art. 10.- Responsabilidades del Directorio. Son responsabilidades del Directorio planificar, supervisar y evaluar la gestión de la Escuela, así como aprobar el Plan Operativo Anual y el presupuesto correspondiente.

Art. 11.- Del Comité de Padres de Familia. Los padres, madres o representantes legales de los alumnos conformarán un Comité, cuya directiva será elegida democráticamente cada dos años y tendrá como fin colaborar activamente en el desarrollo y sostenibilidad de la Escuela.

CAPÍTULO III DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO

Art. 12.- Financiamiento. La Escuela Municipal de Fútbol de Balao y otras Disciplinas, se financiará con:

- a) La asignación presupuestaria anual que el GAD Municipal de Balao, destinada para el efecto.
- b) Aportes de los padres de familia por concepto de inscripción o matrículas, cuyos valores serán simbólicos y fijados por el Directorio.
- c) Ingresos por autogestión, donaciones, legados y convenios con entidades públicas o privadas.

Art. 13.- Presupuesto para Equipamiento. El GAD Municipal de Balao, dentro de la asignación presupuestaria anual mencionada en el literal a) del artículo anterior, garantizará la existencia de una partida específica destinada a la adquisición, mantenimientos y reposición de uniformes, balones, conos, implementos de entrenamiento y todo el equipo deportivo necesario para el óptimo funcionamiento de la Escuela, y la adecuada preparación de sus deportistas.

Art. 14.- Bienes. Constituyen bienes de la Escuela Municipal, todos aquellos que adquiera a cualquier título (compra, donación, etc.) y los que le sean asignados por el GAD Municipal para su funcionamiento.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. - La Escuela Municipal de Fútbol de Balao y Otras Disciplinas, podrá establecer convenios de cooperación con otras escuelas, clubes deportivos, federaciones y entidades afines, para el cumplimiento de sus objetivos.

SEGUNDA. - En un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la entrada en vigencia de esta ordenanza, el Directorio elaborará y presentará el Reglamento Interno de Funcionamiento de la Escuela Municipal; que será aprobado por la máxima autoridad municipal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

niños, niñas y adolescentes del cantón, mediante la realización de actividades, competencias deportivas lúdicas internas y externas; y la preparación de deportistas bajo la supervisión de personas responsables y capacitadas en la disciplina del fútbol; considerando también a grupos con capacidades especiales.

Art. 3.- Objetivos. - La Escuela Municipal de Fútbol, tendrá el siguiente objetivo:

- a) Promocionar la práctica del fútbol en los distintos sectores del cantón;
- b) Formar deportistas que puedan representar dignamente al cantón Balao, en competencias locales, provinciales y nacionales.
- c) Brindar una alternativa saludable para el uso del tiempo libre de la niñez y juventud.
- d) Inscribir a sus integrantes, a partir de los cinco (5) años de edad, en los organismos deportivos pertinentes para su participación oficial.

Art.4.- Promoción. - La Escuela, promocionará las actividades deportivas dentro y fuera del cantón; constituyéndose en un centro de formación de deportistas que representen al cantón Balao, para lo cual deberá registrarse en las instituciones correspondientes a sus integrantes a partir de los cinco años de edad.

Art. 6.- Conformación. - La Escuela Municipal de Fútbol y otras disciplinas, estará constituida por un Directorio, y los niños, niñas y adolescentes que libre y voluntariamente deseen pertenecer a la Escuela Municipal, previa la autorización de sus padres y por el equipo multidisciplinario de profesionales respectivos. Así como por el Médico Municipal.

Art. 7.- Registro. - Los niños, niñas y adolescentes que pertenezcan a la Escuela Municipal, que tengan 5 o más años, podrá ser registrados en la Federación Ecuatoriana de Fútbol para los fines legales pertinentes.

CAPÍTULO II DE LA ESTRUCTURA Y RESPONSABILIDADES

Art. 8.- Estructura. La Escuela Municipal, estará constituida por:

- a) Un Directorio.
- b) El cuerpo técnico y personal de apoyo.
- c) Los niños, niñas y adolescentes inscritos.

Art. 9.- El Directorio. El Directorio será la máxima autoridad de la Escuela y estará integrado por:

- a) El Alcalde o Alcaldesa del cantón, o su delegado(a), quien lo presidirá.
- b) Un(a) concejal(a) presidente(a) de la Comisión de Deportes o su equivalente.
- c) El/la Directora (a) de Gestión de Turismo y Deporte.
- d) Un representante del cuerpo técnico de la Escuela.
- e) Un representante del Comité Central de Padres de Familia.

Autónomos Descentralizados ejecutarán actividades deportivas, recreativas, con un espíritu participativo y de relación social, para la adecuada utilización del tiempo libre para toda la población. Estas actividades deportivas fomentarán el deporte popular y el deporte para todos, sea en instalaciones deportivas o en el medio natural, para lo cual contarán con el reconocimiento y apoyo de dichos gobiernos”.

Que, el Art. 102 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, determina: “Serán responsabilidades del Ministerio Sectorial y de los gobiernos autónomos descentralizados valorar, promover, apoyar y proveer los recursos económicos e instalaciones deportivas para el desarrollo de los deportes ancestrales y juegos tradicionales, garantizando sus usos, costumbres y prácticas ancestrales”.

Que, el Art. 105 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, dispone: “El Estado, los gobiernos autónomos descentralizados y las organizaciones deportivas podrán hacer la entrega de cualquier tipo de incentivo a las y los deportistas para su preparación y participación en competencias oficiales nacionales e internacionales”.

Que, es necesaria la creación de una Escuela Municipal de Fútbol que beneficie a la niñez y adolescencia de nuestro cantón; Que, en el perfil de cobertura del Departamento de Educación, Cultura y Deportes, está el de promocionar centros de diversión sana y esparcimiento comunal;

Que, esta Escuela Municipal de Fútbol servirá para incorporar a un considerable número de niños, niñas y adolescentes a participar del deporte más practicado en el mundo como es el fútbol;

En uso de las atribuciones que le confieren la Constitución de la Republica del Ecuador, y los Arts. 57, literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE CREA LA ESCUELA MUNICIPAL DE FUTBOL; Y OTRAS DISCIPLINAS RECRATIVAS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.

CAPÍTULO I DE LA CREACIÓN, NATURALEZA Y FINES

Art. 1. Creación. - En la cabecera cantonal de Balao, se crea la Escuela Municipal de Fútbol, y otras disciplinas recreativas permitidas por la Ley, bajo el control del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao; y dependencia inmediata de la Dirección de Gestión de Turismo y Deporte.

Art. 2. Finalidad. -La Escuela Municipal de Fútbol y otras disciplinas, tiene como finalidad de fomentar el deporte recreativa permitido por la ley, en beneficio de los

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE BALAO**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 24 de la Constitución Política prescribe que: "las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre". Y, el segundo inciso del artículo 45 de la Norma Suprema establece: "las niñas, niños y adolescentes tienen derecho (...) a la educación y cultura, al deporte y recreación...".

Que, numeral 7 del Art. 264 de la Carta Magna, establece como competencia de los gobiernos municipales "Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley".

Que, según lo dispuesto en el artículo 381 de la Constitución de la República, corresponde al Estado proteger, promover el deporte, la educación física y la recreación, actividades que contribuyen a la salud, bienestar, formación y desarrollo integral de las personas, por consiguiente, es tarea del Estado impulsar el acceso masivo al deporte y a las actividades deportivas; auspiciando la preparación y participación de los deportistas en competencias nacionales e internacionales y fomentando la participación de las personas con discapacidad, así como, garantizar los recursos e infraestructura que permitan el desarrollo del deporte en general.

Que, conforme lo establecido en el Art. 54 literal q) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal tiene, entre otras, "la función de promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón".

Que, los Arts. 90, 91 y 93 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, establecen la obligación de los diferentes niveles de gobierno de programar, planificar, ejecutar e incentivar las prácticas de las actividades deportivas y recreativas, que incluyan a los grupos de atención prioritaria, motivando al sector privado para el apoyo de esas actividades; y, dentro de su circunscripción cantonal, podrán, otorgar la personería jurídica de las organizaciones deportivas, de conformidad con las disposiciones contenidas en la presente Ley, a excepción de las organizaciones provinciales o nacionales. El apoyo al deporte barrial y parroquial, deberá ser coordinado por medio de los gobiernos municipales, quienes asignarán los recursos para su fomento, desarrollo e infraestructura.

Que, el Art. 94 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación dispone: "Los Gobiernos

ÚNICA. - Quedan derogadas todas las ordenanzas, acuerdos y resoluciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal del GAD de Balao, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, y en el dominio web de la institución.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, ade septiembre del dos mil veinticinco.

Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

Ab. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL



Concejo

Informe legal No 088-PSM-GADMB-2025

Balao, 18 de septiembre del 2025

Sra.

Sandy Gómez Quezada

ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

Ciudad. –

G.A.D MUNICIPAL DE BALAO
SECRETARÍA

FECHA: 18 SEP 2025

RECIBIDO
HORA:

16:34

SECRETARIO

En su Despacho:

Referencia: Criterio legal para declaratoria de bien mostrenco, el predio identificado con el código catastral No. 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, ubicado en el sector del recinto "Cien Familias", de la jurisdicción cantonal de Balao, solicitado por la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, con cédula de identidad No. 0703820712; a lo cual me permito emitir el siguiente criterio legal.

1.- Antecedentes.- Con memorándum No GADMB-SG-2025-2585-M, de 14 de marzo del 2025, suscrito por la Secretaría General del GAD Municipal, se adjunta la Especie Valorada No. 056520, de 14 de marzo de 2025, mediante el cual la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, con cédula de identidad No. 0703820712, solicita la declaratoria de bien mostrenco del predio urbano identificado con el código catastral No. 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, ubicado en el sector del recinto "Cien Familias", de la jurisdicción cantonal de Balao; para lo cual adjunta los requisitos establecidos en la Ordenanza.

2.- Base legal del tema.- De acuerdo a lo señalado en el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; y que, Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural; conforme lo establece el Art. 31 del mismo marco constitucional.

2.1.- El Literal a) del Art. 54 del COOTAD., señala que son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e, Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal; conforme lo indica el Literal i) de la misma disposición legal.

2.2.- El Literal c) del Art. 419 del COOTAD., manifiesta que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. (...) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

2.3.- Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente; y que, los



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



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.

2.4.- El Art. 5 de la Codificación de la Ordenanza que regula el Proceso de venta de terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana, y centros Poblados Urbanos del Cantón Balao, publicada en el Registro Oficial No 109 del 27 de octubre del 2017, establece que los bienes municipales de dominio privado, se entenderán como tales los señalados en el art. 419 del COOTAD., los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, y constituyen bienes de dominio privado; los que por disposición del Concejo cantonal, previamente deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad, como patrimonio Municipal; y seguir el procedimiento previsto en el Art. 17 de la misma Normativa.

2.- Análisis y Recomendación.- La Administrada ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, mediante solicitud en Especie Valorada No. 056520, de 14 de marzo de 2025, solicita la declaratoria de Bien Mostrenco, del predio Solar # 08, de la Manzana "20", ubicado en el sector del recinto "Cien Familias", de la jurisdicción cantonal de Balao, identificado con el código catastral No. 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000; se acompaña certificación de no adeudar, Impuesto Predial Urbano, Certificado # 0010 Orden-RPyMB-0190-2025, Escritura Pública de Declaración Juramentada, y Diligencia Notarial de información sumaria y de nudo hecho.

2.1.- Mediante Escritura Pública de Declaración Juramentada, celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Balao, el 31 de enero de 2025, la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, a sabiendas de la penas de perjurio y falso testimonio que establece el art. 270 del COIP, declara bajo juramento, lo siguiente: *"Uno).- Que soy legalmente capaz de acuerdo a la Ley.- Dos).- Que me encuentro en POSESIÓN, de manera pacífica ininterrumpida con ánimos de señora y dueña desde hace catorce años del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, ubicado en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, con un Área o Superficie Total OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- Tres).- Que dentro del Solar descrito en líneas anteriores, tienen sembríos de ciclo corto de los cuales se alimenta junto con su familia desde aquel tiempo.- Cuatro).- Que me encuentro legalmente casada con el señor Carlos Elías Tenezaca Quíchimbo, conforme lo justifico con el certificado de matrimonio adjunto.-Cinco).- Sobre este Solar no tenemos conflictos de linderos con ninguno de nuestros colindantes, ni con terceras personas ya sean estas naturales o jurídicas, haciendo el uso goce y disfrute, sin limitaciones de ninguna naturaleza.- Seis).- Que el dominio del bien inmueble materia de este instrumento público, así como su uso, goce y tenencia, no han sido materia de pronunciamiento previo de órgano jurisdiccional alguno en estado de cosa juzgada, ni se encuentra en estado de litis pendencia, en la jurisdicción ordinaria ni en procesos administrativos ante organismo competente.- Siete).- Que no he sido declarada mediante sentencia ejecutoriada culpable del delito de ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras conforme el artículo doscientos uno (201), del COIP, y de igual forma cancelé en su debido tiempo, el predio a las personas pertinentes, y que por falta de recursos no he podido tener el título de propiedad del solar ya descrito".*

2.2.- Mediante diligencia Notarial de información sumaria y de nudo hecho, otorgada por la Notaría Primera del cantón Balao, el 31 de enero de 2025, el señor TEODORO RICARDO JUCA ESPINOZA, responde las preguntas de la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, y





declara: "A LA PRIMERA: Que es de nacionalidad Ecuatoriana, de Estado civil casada, y de Ocupación quehaceres domésticos; A LA SEGUNDA: Que si la conozco, desde hace catorce años, por ser amigo y vecino; A LA TERCERA: Que se encuentran en posesión del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CINCO CERO UNO DOS CERO CERO CERO OCHO CERO CERO CERO, ubicado en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, con un Área o Superficie Total OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIVIENTOS CUADRADOS, desde hace catorce años aproximadamente; A LA CUARTA: Que dentro del Solar descrito en líneas anteriores, tienen sembríos de ciclo corto de los cuales se alimenta junto con su familia desde aquel tiempo; A LA QUINTA: Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas". Así mismo, la señora MONICA ALEXANDRA GUERRERO RENGIFO, responde las preguntas de la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, y declara: "A LA PRIMERA: Que es de nacionalidad Ecuatoriana, de Estado civil casada, y de Ocupación quehaceres domésticos; A LA SEGUNDA: Que si la conozco, desde hace catorce años, por ser amiga y vecina; A LA TERCERA: Que se encuentran en posesión del del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CINCO CERO UNO DOS CERO CERO CERO OCHO CERO CERO CERO, ubicado en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, con un Área o Superficie Total OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS, desde hace catorce años aproximadamente; A LA CUARTA: Que dentro del Solar descrito en líneas anteriores, tienen sembríos de ciclo corto de los cuales se alimenta junto con su familia desde aquel tiempo; A LA QUINTA: Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas".

2.3.- Mediante memorándum No GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-081-M, de 27 de agosto del 2025, suscrito por el Arq. Jorge Torres Sagbay, Coordinador de Plancamiento Institucional, Urbano y Rural, informa:

- a) *Previo inspección realizada al predio materia de la presente solicitud, se pudo establecer que el predio mantiene en la actualidad los siguientes linderos y dimensiones:*

Cuadro de linderos y medidas		
Levantamiento planimétrico: (solar # 08 MZ-20)		
LINDEROS Y MENSURAS		
ORIENTACION	LINEDROS	MEDIDAS(m)
Norte:	Solar #01	38,17
Sur:	Solar #07 y Solar #06	38,17
Este:	Solar #04	20,00
Oeste:	Calle S/N	20,00
Área	763,40 (m2)	





- b) *Las medidas establecidas se encuentran de acuerdo al sitio, el solicitante mantiene en posesión, 1 construcción de hormigón armado de planta baja, la cual se encuentra en buen estado.*
- c) *Que de conformidad al certificado:0010 emitido por registro de la propiedad y mercantil, se puede indicar que el predio materia del presente tramite, no cuenta con escrituras, el mismo que podría ser considerado, para declararlo como bien mostrenco, tal como se demuestra con el certificado antes mencionado.*
- d) *El predio materia de la presente diligencia, no forma parte de los planes de regulación urbana, por consiguiente, no tiene afectación para Obras Municipales, según los certificados otorgados por la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial mencionados en este informe.*

2.4.- Mediante memorándum No GADMB-DGPyOT-CAyC-2025-322-M, del 16 de septiembre del 2025, suscrito por la Coordinadora de Avalúos y Catastro; una vez de realizar la descripción del solar que se solicita sea declarado como bien mostrenco, informa que el bien identificado con el código catastral # 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, se encuentra incluido en la determinación de la Zona Urbana, del sector recinto Cien familias de la jurisdicción del cantón Balao, consta actualmente con los siguientes linderos y dimensiones:

DIRECCIÓN:	RCTO. CIEN FAMILIAS	
ORIENTACIÓN:	LINDEROS	MEDIDAS (m)
NORTE:	SOLAR # 01	38,17 m.
SUR:	SOLAR # 07 y SOLAR #6	38,17 m.
ESTE:	SOLAR # 04	20,00 m.
OESTE:	CALLE S/N	20,00 m.
AREA:	763.40 m2	

- *Revisada la ficha predial y la documentación adjunta que reposa en la Coordinación de avalúos y catastrós, no se observa título de propiedad del bien inmueble; por lo que el mencionado predio podría ser considerado como Bien Mostrenco por una superficie de 763.40 m2., dejando a salvo su mejor criterio;*

2.5.- Se ha agregado al presente procedimiento el memorándum No. GADMB-DGOP-2025-0941-M, del 10 de septiembre del 2025, suscrito por el Director de Gestión de Obras Públicas, e informe que, el predio solar # 8, de la mazana "20", identificado con el código catastral # 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, ubicado en la zona urbana del recinto Cien Familias, NO tiene afectación para obras municipales, según Plan Anual de Contratación.

4.- Con los antecedentes expuesto, bajo el amparo de normas expresas constitucionales, el COOTAD, y la Normativa municipal, que establece procedimientos para la venta o transferencia de dominio de los bienes de dominio privados ubicados en las zonas urbanas del cantón Balao, una vez que de la información de las distintas áreas municipales, se desprende que el bien (Solar #08, de la Manzana "20", del sector del Recinto Cien Familias, del cantón de Balao, identificado con el código catastral # 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, con los siguientes linderos y dimensiones: Al norte, Solar # 01, con 38,17 metros; Al sur, Solar # 07 y Solar # 06, con 38,17 metros, Al este, Solar # 04, con 20,00 metros; y, Al oeste, con Calle S/N, con 20,00 metros; medidas que dan una superficie de 763,40 metros cuadrados); materia de este procedimiento, carece de título de propiedad, por lo que considero que previo a realizarse el procedimiento de legalización a favor del poseedor, el Concejo Municipal, **debe declararlo**





como bien mostrenco, a fin de que sea inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, como patrimonio 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. -





Informe legal No 088-PSM-GADMB-2025
Balao, 18 de septiembre del 2025



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

En su Despacho:

Referencia: Criterio legal para declaratoria de bien mostrenco, el predio identificado con el código catastral No. 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, ubicado en el sector del recinto "Cien Familias", de la jurisdicción cantonal de Balao, solicitado por la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, con cedula de identidad No. 0703820712; a lo cual me permito emitir el siguiente criterio legal.

1.- Antecedentes.- Con memorándum No GADMB-SG-2025-2585-M, de 14 de marzo del 2025, suscrito por la Secretaria General del GAD Municipal, se adjunta la Especie Valorada No. 056520, de 14 de marzo de 2025, mediante el cual la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, con cédula de identidad No. 0703820712, solicita la declaratoria de bien mostrenco del predio urbano identificado con el código catastral No. 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, ubicado en el sector del recinto "Cien Familias", de la jurisdicción cantonal de Balao; para lo cual adjunta los requisitos establecidos en la Ordenanza.

2.- Base legal del tema.- De acuerdo a lo señalado en el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; y que, Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural; conforme lo establece el Art. 31 del mismo marco constitucional.

2.1.- El Literal a) del Art. 54 del COOTAD., señala que son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e, Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal; conforme lo indica el Literal i) de la misma disposición legal.

2.2.- El Literal c) del Art. 419 del COOTAD., manifiesta que constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. (...) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

2.3.- Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente; y que, 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.

2.4.- El Art. 5 de la Codificación de la Ordenanza que regula el Proceso de venta de terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana, y centros Poblados Urbanos del Cantón Balao, publicada en el Registro Oficial No 109 del 27 de octubre del 2017, establece que los bienes municipales de dominio privado, se entenderán como tales los señalados en el art. 419 del COOTAD., los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, y constituyen bienes de dominio privado; los que por disposición del Concejo cantonal, previamente deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad, como patrimonio Municipal; y seguir el procedimiento previsto en el Art. 17 de la misma Normativa.

2.- Análisis y Recomendación.- La Administrada ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, mediante solicitud en Especie Valorada No. 056520, de 14 de marzo de 2025, solicita la declaratoria de Bien Mostrenco, del predio Solar # 08, de la Manzana "20", ubicado en el sector del recinto "Cien Familias", de la jurisdicción cantonal de Balao, identificado con el código catastral No. 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000; se acompaña certificación de no adeudar, Impuesto Predial Urbano, Certificado # 0010 Orden-RPyMB-0190-2025, Escritura Pública de Declaración Juramentada, y Diligencia Notarial de información sumaria y de nudo hecho.

2.1.- Mediante Escritura Pública de Declaración Juramentada, celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Balao, el 31 de enero de 2025, la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, a sabiendas de la penas de perjurio y falso testimonio que establece el art. 270 del COIP, declara bajo juramento, lo siguiente: *"Uno).- Que soy legalmente capaz de acuerdo a la Ley.- Dos).- Que me encuentro en POSESIÓN, de manera pacífica ininterrumpida con ánimos de señora y dueña desde hace catorce años del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, ubicado en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, con un Área o Superficie Total OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- Tres).- Que dentro del Solar descrito en líneas anteriores, tienen sembríos de ciclo corto de los cuales se alimenta junto con su familia desde aquel tiempo.- Cuatro).- Que me encuentro legalmente casada con el señor Carlos Elías Tenezaca Quichimbo, conforme lo justifico con el certificado de matrimonio adjunto.- Cinco).- Sobre este Solar no tenemos conflictos de linderos con ninguno de nuestros colindantes, ni con terceras personas ya sean estas naturales o jurídicas, haciendo el uso goce y disfrute, sin limitaciones de ninguna naturaleza.- Seis).- Que el dominio del bien inmueble materia de este instrumento público, así como su uso, goce y tenencia, no han sido materia de pronunciamiento previo de órgano jurisdiccional alguno en estado de cosa juzgada, ni se encuentra en estado de litis pendency, en la jurisdicción ordinaria ni en procesos administrativos ante organismo competente.- Siete).- Que no he sido declarada mediante sentencia ejecutoriada culpable del delito de ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico de tierras conforme el artículo doscientos uno (201), del COIP, y de igual forma cancelé en su debido tiempo, el predio a las personas pertinentes, y que por falta de recursos no he podido tener el título de propiedad del solar ya descrito"*.

2.2.- Mediante diligencia Notarial de información sumaria y de nudo hecho, otorgada por la Notaría Primera del cantón Balao, el 31 de enero de 2025, el señor TEODORO RICARDO JUCA ESPINOZA, responde las preguntas de la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, y





declara: "A LA PRIMERA: Que es de nacionalidad Ecuatoriana, de Estado civil casada, y de Ocupación quehaceres domésticos; A LA SEGUNDA: Que si la conozco, desde hace catorce años, por ser amigo y vecino; A LA TERCERA: Que se encuentran en posesión del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CINCO CERO UNO DOS CERO CERO CERO OCHO CERO CERO CERO, ubicado en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, con un Área o Superficie Total OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIVIENTOS CUADRADOS, desde hace catorce años aproximadamente; A LA CUARTA: Que dentro del Solar descrito en líneas anteriores, tienen sembríos de ciclo corto de los cuales se alimenta junto con su familia desde aquel tiempo; A LA QUINTA: Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas". Así mismo, la señora MONICA ALEXANDRA GUERRERO RENGIFO, responde las preguntas de la señora ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, y declara: "A LA PRIMERA: Que es de nacionalidad Ecuatoriana, de Estado civil casada, y de Ocupación quehaceres domésticos; A LA SEGUNDA: Que si la conozco, desde hace catorce años, por ser amiga y vecina; A LA TERCERA: Que se encuentran en posesión del del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CINCO CERO UNO DOS CERO CERO CERO OCHO CERO CERO CERO, ubicado en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, con un Área o Superficie Total OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS, desde hace catorce años aproximadamente; A LA CUARTA: Que dentro del Solar descrito en líneas anteriores, tienen sembríos de ciclo corto de los cuales se alimenta junto con su familia desde aquel tiempo; A LA QUINTA: Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas".

2.3.- Mediante memorándum No GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-081-M, de 27 de agosto del 2025, suscrito por el Arq. Jorge Torres Sagbay, Coordinador de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, informa:

- a) *Previa inspección realizada al predio materia de la presente solicitud, se pudo establecer que el predio mantiene en la actualidad los siguientes linderos y dimensiones:*

Cuadro de linderos y medidas		
Levantamiento planimétrico: (solar # 08 MZ-20)		
LINDEROS Y MENSURAS		
ORIENTACION	LINEDROS	MEDIDAS(m)
Norte:	Solar #01	38,17
Sur:	Solar #07 y Solar #06	38,17
Este:	Solar #04	20,00
Oeste:	Calle S/N	20,00
Área	763,40 (m2)	





- b) *Las medidas establecidas se encuentran de acuerdo al sitio, el solicitante mantiene en posesión, 1 construcción de hormigón armado de planta baja, la cual se encuentra en buen estado.*
- c) *Que de conformidad al certificado:0010 emitido por registro de la propiedad y mercantil, se puede indicar que el predio materia del presente tramite, no cuenta con escrituras, el mismo que podría ser considerado, para declararlo como bien mostrenco, tal como se demuestra con el certificado antes mencionado.*
- d) *El predio materia de la presente diligencia, no forma parte de los planes de regulación urbana, por consiguiente, no tiene afectación para Obras Municipales, según los certificados otorgados por la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial mencionados en este informe.*

2.4.- Mediante memorándum No GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-322-M, del 16 de septiembre del 2025, suscrito por la Coordinadora de Avalúos y Catastro; una vez de realizar la descripción del solar que se solicita sea declarado como bien mostrenco, informa que el bien identificado con el código catastral # 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, se encuentra incluido en la determinación de la Zona Urbana, del sector recinto Cien familias de la jurisdicción del cantón Balao, consta actualmente con los siguientes linderos y dimensiones:

DIRECCIÓN:	RCTO. CIEN FAMILIAS	
ORIENTACIÓN:	LINDEROS	MEDIDAS (m)
NORTE:	SOLAR # 01	38,17 m.
SUR:	SOLAR # 07 y SOLAR #6	38,17 m.
ESTE:	SOLAR # 04	20,00 m.
OESTE:	CALLE S/N	20,00 m.
AREA:	763.40 m2.	

- *Revisada la ficha predial y la documentación adjunta que reposa en la Coordinación de avalúos y catastros, no se observa título de propiedad del bien inmueble; por lo que el mencionado predio podría ser considerado como Bien Mostrenco por una superficie de 763.40 m2., dejando a salvo su mejor criterio;*

2.5.- Se ha agregado al presente procedimiento el memorándum No. GADMB-DGOP-2025-0941-M, del 10 de septiembre del 2025, suscrito por el Director de Gestión de Obras Públicas, e informe que, el predio solar # 8, de la manzana "20", identificado con el código catastral # 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, ubicado en la zona urbana del recinto Cien Familias, NO tiene afectación para obras municipales, según Plan Anual de Contratación.

4.- Con los antecedentes expuesto, bajo el amparo de normas expresas constitucionales, el COOTAD, y la Normativa municipal, que establece procedimientos para la venta o transferencia de dominio de los bienes de dominio privados ubicados en las zonas urbanas del cantón Balao, una vez que de la información de las distintas áreas municipales, se desprende que el bien (**Solar #08, de la Manzana "20"**, del sector del Recinto Cien Familias, del cantón de Balao, identificado con el código catastral # 09-03-50-005-001-020-008-000-000-000, con los siguientes linderos y dimensiones: Al norte, Solar # 01, con 38,17 metros; Al sur, Solar # 07 y Solar # 06, con 38,17 metros, Al este, Solar # 04, con 20,00 metros; y, Al oeste, con Calle S/N, con 20,00 metros; medidas que dan una superficie de 763,40 metros cuadrados); materia de este procedimiento, carece de título de propiedad, por lo que considero que previo a realizarse el procedimiento de legalización a favor del poseedor, el Concejo Municipal, **debe declararlo**





como bien mostrenco, a fin de que sea inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Balao, como patrimonio 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. -





Faint header text, possibly containing a title or reference number.

Faint line of text, likely a date or recipient information.

Main body of faint text, possibly a letter or document content.





Memorando n.º: GADMB-SG-2025-2585-M

Balao, 14 de marzo del 2025

PARA: Ing. Eduardo P. Osorio Quintana.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

GAD MUNICIPAL DE BALAO
COORDINACIÓN DE COMPROBACIÓN
Y RENTAS
RECIBIDO
Balao / 17 MAR 2025

ASUNTO: DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO (PREDIO URBANO)

De mi consideración:

HORA: 09:20
BALAO - ECUADOR

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 la solicitud N° 056520, suscrita por YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA, por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se realice la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO DEL PREDIO URBANO** el cual mantiene en posesión por varios años, ubicado en **RCTO CIEN FAMILIAS**, dentro de la jurisdicción de Balao.

Atentamente.


Abga. Johana A. Escobar de La Cruz.
SECRETARIA GENERAL.

GAD MUNICIPAL DE BALAO
RECIBIDO
Balao 17 MAR 2025
09:14
DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA

Anexo: Copia de Solicitud # 056520
Copia de pago del Predio-Certificado de No Adeudar
Copia de Cedula y Certificado de Votación.
Copia del Registrador de la Propiedad.

Copia: Ab. Carlos Zerna Cadena / Director de Gestión Jurídica
Ing. Godyrón Herrera Díaz / Director de Gestión De Obras Publicas
Eco. Priscilla Triviño Potes / Directora de Gestión Financiera
Ing. Pilar Tito Garriga / Coordinadora de Comprobación y Rentas

G.A.D MUNICIPAL DE BALAO
COORDINACIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA
BALAO 17 MAR 2025
RECIBIDO: 9:20
HORA: BALAO - ECUADOR

G.A.D MUNICIPAL DE BALAO
RECIBIDO
BALAO 17 MAR 2025 09:16
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

GAD MUNICIPAL DE BALAO
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
RECIBIDO
Balao A: 17 MAR 2025
HORA: 09:15
BALAO - ECUADOR



ESPECIE VALORADA
USD 1.50

SOLICITUD

NOMBRE DEL SOLICITANTE: YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

DOMICILIO: CANTÓN BALAO.

MOTIVO DE LA SOLICITUD:

Por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se haga el trámite respectivo, para la de Declaratoria de bien mostrenco del Predio Urbano con código catastral # 090350004001020008000000000 A nombre de NIETO GONZAGA JOSE en Cien Familias , ya que me encuentro en posesión hace muchos años. Adjunto requisitos de la O.M. art. 15: copia de la declaración juramentada de posesión notariada, copia del certificado del Registro de la Propiedad que conste que el predio materia de legalización carece de título de dominio, copia de cédula, copia de certificado de votación y copia del pago de impuesto 2025.

Esperando que lo solicitado tenga una acogida favorable le expreso mis mas sinceros agradecimientos.

Balao, marzo 14 del 2025

Rosa Yuqui

FIRMA DEL SOLICITANTE

C.I. 010247793-2

RECIBO
14 MAR 2025
16:30
BALAO

VALIDO POR 30 DÍAS

CANCELADO
COORDINACIÓN DE
TESORERÍA MUNICIPAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 ESPECIALIDAD VOTACION

070382071-2

CITADANA
YUQUI YUQUI ROSA GULLERMINA
 ASIMY
 CAYLA DE SMO
 PALORA
 1977-10-10
 ECUADOR
CARLOS TENZAGA GUICHIMO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 ESPECIALIDAD VOTACION

YUQUI ALFONSO
YUQUI ROSA
INDAGAL
INDAGAL
INDAGAL

Indagal




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

YUQUI YUQUI ROSA GULLERMINA
 40871182

INDAGAL
INDAGAL
INDAGAL
INDAGAL
INDAGAL
INDAGAL
INDAGAL
INDAGAL
INDAGAL
INDAGAL

INDAGAL
INDAGAL



070382071-2

REFERENDUM 2024
 Y CONSULTA POPULAR 2024

CITADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTEDES SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La credencial que usted posee es válida para el ejercicio de su derecho de sufragio en el marco de la Ley Orgánica de la Organización del Poder Judicial y de la Ley Orgánica de la Organización del Poder Judicial.

Rosa Yuz S.
 PRESIDENTA DE LA JRY

Factura: 001-002-000002017

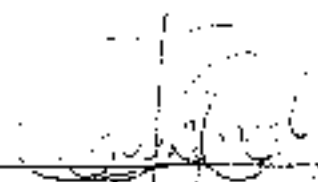
2025090300P00203

NOTARÍA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ

NOTARIA UNICA DEL CANTON BALAO

EXTRACTO

Escritura N°:		2025090300P00203					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		01 DE ENERO DEL 2025. (11:30)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calle	Persona que le representa
Natural	YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	074830712	ECUATORIANA	COMPARCEN-TE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calle	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
QUAYAS		BALAO			BALAO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES.		DECLARACION JURAMENTADA DE POSESION DE UN SOLAR QUE HACE LA SEÑORA ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARÍA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
 NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO



001-002-000032017 20250903000600203

ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN

JURAMENTADA DE POSESION DE UN

SOLAR QUE HACE LA SEÑORA ROSA

GULLERMINA YUQUI YUQUI.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DE DOS COPIAS

En la Ciudad de Balao, Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy TREINTA Y UNO de enero del año dos mil veinticinco; ante mí, **ABOGADA DALYS JESSICA GONZÁLEZ JIMÉNEZ, NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO**, Comparecen de manera libre y voluntaria, la señora: **ROSA GULLERMINA YUQUI YUQUI**, con cedula de ciudadanía número: cero siete cero tres ocho dos cero siete uno dos, mayor de edad, de Nacionalidad: Ecuatoriana, de Estado Civil: casada con el señor Carlos Efraim Tenczaca Quichimbo, de Profesión/Ocupación: quehaceres domésticos, domiciliada en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, por sus propios derechos, a quien en lo posterior y para los mismos efectos de este instrumento público, se lo podrá llamar simplemente como la **COMPARECIENTE**. La compareciente declara que se encuentra hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de haberme presentado sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes, por medio del presente instrumento público en un acto libre y voluntario y sin presión de ninguna naturaleza, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni puxresa o seducción y deslindando de responsabilidad alguna a la señora Notaria por el contenido de la misma, y advierte la compareciente de los efectos y

Abg. Esp. Dalys Jessica González Jiménez
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO



1 resultados de este acto notarial y de la obligación que tiene en decir la
2 verdad a sabiendas de las penas de perjurio y falso testimonio que
3 establecen las Leyes del Ecuador, así como lo determina el Artículo 270 del
4 COIP, me solicitan que se eleve a Escritura Pública la siguiente Declaración:
5 Que dice: Yo, **ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI**, bajo juramento,
6 declaramos lo siguiente: **Uno**.- Que soy legalmente capaz de acuerdo a la
7 Ley.- **Dos**.- Que me encuentro en **POSESIÓN**, de manera pacífica
8 ininterrumpida con ánimos de señora y dueña desde hace catorce años del
9 **SOLAR** urbano identificado con el **Código Catastral** número: CERO
10 NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CINCO CERO UNO DOS
11 CERO CERO CERO OCHO CERO CERO CERO, ubicado en el Recinto
12 Con Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas,
13 con un Área o Superficie Total **OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS**
14 **CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS**.- **Tres**.- Que dentro
15 del Solar descrito en líneas anteriores, tienen sembríos de ciclo corto de los
16 cuales se alimenta junto con su familia desde aquel tiempo.- **Cuatro**.-
17 Que me encuentro legalmente casada con el señor Carlos Elías Tenezaca
18 Quisimbó, conforme lo justifica con el certificado de matrimonio adjunto.-
19 **Cinco**.- Sobre este **Solar** no tenemos conflictos de linderos con ninguno
20 de nuestros colindantes, ni con terceros personas ya sean estas naturales
21 o jurídicas, haciendo el uso goce y disfrute, sin limitaciones de ninguna
22 naturaleza.- **Sis**.- Que el dominio del bien inmueble materia de este
23 instrumento público, así como su uso, goce y tenencia, no han sido
24 materia de pronunciamiento previo de órgano jurisdiccional alguno en
25 estado de cosa juzgada, ni se encuentra en estado de litis pendentia, en la
26 jurisdicción ordinaria ni en procesos administrativos ante organismo
27 competente.- **Siete**.- Que no he sido declarada mediante sentencia
28 ejecutoriada culpable del delito de ocupación, uso ilegal de suelo o tráfico

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0703820712

Nombres del ciudadano: YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/SEVILLA DE ORO/PALMAS

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARLOS TENEZACA QUICHIMBO

Fecha de Matrimonio: 18 DE MAYO DE 1997

Datos del Padre: YUQUI SIBRI ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARIA YUQUI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2025

Emisor: KATHERINE NYLADY BOHORQUEZ DELGADO - GUAYAS-BALAO-NT 1 - GUAYAS - BALAO



Abg. Esp. Dany's González Jimenez
NOTARIA PRIMERA DE ANTON BALAO

Rosa Yuqui

N° de certificado: 250-106-23885



250-106-23885

Ldo. Otón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



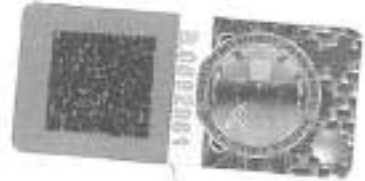
1 de tierras conforme el Artículo doscientos (201) del Código Orgánico Integral
2 Penal, y de igual forma cancele en su debido tiempo, el predio a las
3 personas pertinentes, y que por falta de recursos no he podido obtener el
4 título de Propiedad del Solar ya descrito; Ocho).- Que asumo la
5 responsabilidad directa de la presente declaración juramentada.- Es todo
6 lo que tengo que manifestar en honor a la verdad, para los fines legales
7 consiguientes.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que con las enmiendas,
8 correcciones rectificaciones hechas por las partes y autorizadas por mí, la
9 Notaria, queda elevada a Escritura Pública junto con los documentos
10 anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, se
11 observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída
12 que le fue al compareciente por mí la Notaria, se ratifica y firma junto a mí,
13 en unidad de acto, quedando incorporada en el Protocolo de esta Notaria,
14 de todo cuanto doy fe.-



15
16
17 **ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI**
18 **C.C. 0703820712**



19
20
21 **ABOGADA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ**
22 **NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO**



23
24
25 Se otorgo ante mí, en fe de ello confiero
26 este SEGURO testimonio, que
27 rubrico, firme y selo en esta Ciudad de

28 Balao, 31 ENERO 2025

Abogada Dalys Jessica Gonzalez Jimenez
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

K.B.



Factura: 001-002-000032016

20250903000P00202

PROTOCOLIZACION 20250903000P00202

INFORMACIÓN SUMARIA Y DE NUDO LEGAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 31 DE ENERO DEL 2025, 11:25!

ÓRGANO: NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO

CUANTÍA INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
YILLUI YILLUI ROSA GUILLERMINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703820712
GUERRERO RENBIFO MONICA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703852300
JUCA ESPINOZA TEODORO RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0702536073

OBSERVACIONES:



NOTARIA: DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
NOTARIA UNICA DEL CANTÓN BALAO

DENISSE PRISCILA PARRA CACEREZ.

ABOGADA

Teléfono: 0979547574

Correo electrónico: denisse_lawyer.1992@hotmail.com

OFICINA: RIO AMAZONAS E HIPOLITO GONZALEZ
NARANJAL GUAYAS ECUADOR

SEÑORA NOTARIA PÚBLICA DEL CANTON BALAO.-

En el PROTOCOLO DE ESCRITURAS PÚBLICAS a su cargo, sírvase incorporar la siguiente INFORMACIÓN SUMARIA, al tenor de las siguientes cláusulas.

1.- Consciente de manera libre y voluntaria, la señora **ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI**, con cédula de ciudadanía número: (seis siete cero tres ocho dos cero siete) cuatro, mayor de edad, de Nacionalidad: Ecuatoriana, de Estado Civil: casada con el señor Carlos Elías Tenezaca Quichimbo, de Profesión/Ocupación: quehaceres domésticos, domiciliada en el Barrio Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, por mis propios derechos, ante usted comparezco y solicito:

PRIMERA: ANTECEDENTES: Uno) Que, Yo, **ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI**, bajo juramento, declaro lo siguiente: Que me encuentro en POSESIÓN desde hace cuatro años del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CINCO CERO UNO DOS CERO CERO CERO OCHO CERO CERO CERO, ubicado en el Barrio Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, con un Área o Superficie Total: OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS, de manera pública, pacífica, y sin interrupciones, en donde he venido estado usando, gozando y disfrutando de nuestra propiedad. En la totalidad del SOLAR descrito en líneas anteriores, cuenta con sembríos de ciclo corto de los cuales se alimenta (junto con su familia) desde aquel tiempo. Dos) Que, por cuanto requiero de una INFORMACIÓN SUMARIA para contribuir con el proceso de regularización del solar descrito en líneas anteriores, respetuosamente le solicito que, se sirva señalar fecha y hora, a efecto de que comparezcan mis testigos, las señoras: MONICA ALEXANDRA GUERRERO RENGIFO Y TEODORO RICARDO JUCA ESPINOZA, hasta nuestro despacho Notarial de Balao, a fin de que se les reciba mis respectivas declaraciones juradas, al tenor del siguiente interrogatorio:

Uno) Que Nacionalidad tengo, Estado Civil y Ocupación

Dos) Usted me conoce y desde que tiempo.

Tres) Desde que tiempo tengo la Posesión el Solar.


Abogada Dalys Jessica Jimenez
Notaria Primera del Cantón Balao

En la Ciudad de Balao, Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy **CATORCE** de Enero del año dos mil veinticinco, ante la suscrita, **ABOGADA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ, NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO**, de conformidad con lo prescrito en el artículo dieciocho, numeral quince, de la Ley Notarial vigente, comparece el señor: **TEODORO RICARDO JUCA ESPINOZA**, con cedula de ciudadanía número: cero siete cero dos seis cinco seis cero siete cinco, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de Estado Civil: Casado, de Profesión/Ocupación: Agricultor, domiciliado en el Recinto Cien Familias, del Cantón Balao, Provincia del Guayas, por sus propios derechos, y con el objeto de responder al pliego de preguntas que hace la señora, **ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI**, y una vez que le fue advertida en legal y debida forma a la testigo, y de la obligación que tiene de decir la verdad, de todo cuanto fuere preguntado dijo lo siguiente: **A LA PRIMERA:** Que es de nacionalidad Ecuatoriana, de Estado Civil casada, y de Ocupación quinceneros domésticos; **A LA SEGUNDA:** Que sí la conoce, desde hace catorce años, por ser amigo y vecino; **A LA TERCERA:** Que se encuentran en posesión del **SOLAR** urbanizado con el **Código Catastral** número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CINCO CERO UNO DOS CERO CERO CERO OCHO CERO CERO CERO, ubicado en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, con un Área o Superficie Total **OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS**, desde hace catorce años aproximadamente; **A LA CUARTA:** Que dentro del Solar descrita en líneas anteriores, tienen sembríos de ciclo corto de los cuales se alimenta junto con su familia desde aquel tiempo; **A LA QUINTA:** Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, así como también por conocer personalmente a la preguntante, señora: **ROSA**


GULLERMINA YUQUI YUQUI. Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad. Con lo que termina la presente diligencia, y para lo cual firmo en unidad de acto, con la suscrita Notaria que da Fe.-



TEODORO RICARDO JUCA ~~LEBINOZA~~
C. I. 0702656075


ABOGADA DALYS JÉSSICA GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Abg. Esp. Dalys González Jiménez
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO



Presentado el día de hoy, TREINTA Y UNO de Enero del año dos mil veinticinco, con una petición, junto con tres copias de Certulas.

LA NOTARIA.-

ABOGADA DALYS JÉSSICA GONZÁLEZ JIMÉNTZ
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Abg. Dalys González Jiménez
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

En la Ciudad de Balao, Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy TREINTA Y UNO de enero del año dos mil veinticinco. VISTOS. La presente petición de INFORMACIÓN SUMARIA, solicitada por la señora: ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI, se califica como clara, precisa y completa, por lo que se le acepta al trámite, en lo principal que se recepan las declaraciones de los testigos señores: MONICA ALEXANDRA GUERRERO RENGIFO Y TEODORO RICARDO JUCA ESPINOZA, domiciliados en el Recinto Santa Rita, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas.


ABOGADA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Abg. Esp. Dalys Gonzalez Jimenez
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 SISTEMA NACIONAL DEL SUFRAGIO
 INSTITUTO ECUATORIANO DE SUFRAGIO

070382071-2



CUADRAMIA
 YUKI YUKI
 ROSA GUILLERMINA
 AZUAY
 SEVILLA DE ORO
 PALMAS
 (CUMPLE AÑOS) 1977-10-10
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 CARLOS
 TENEZACA CUCHIMBO



EMISORA: COMERCIAL COMERCIO VISADO

YUKI YUKI ROSA GUILLERMINA

YUKI YUKI ROSA GUILLERMINA

SEVILLA DE ORO

1977-10-10

070382071-2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Abg. Esp. Dany González Jiménez
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO



CERTIFICADO DE VOYACIÓN



YUKI YUKI ROSA GUILLERMINA

49071192



070382071-2

[Handwritten signature]
 070382071-2



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 VICEPRESIDENCIA

CERTIFICADO

ESTE DOCUMENTO ACOMPAÑA AL VOTANTE QUE SE ENCUENTRA EN EL EXTERIOR Y CONFIRMA SU VOYACIÓN

[Handwritten signature]
 A PRESIDENCIA DE LA JUE

[Faint handwritten text]

[Handwritten signature]
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0703820712

Nombres del ciudadano: YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/SEVILLA DE ORO/PALMAS

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARLOS TENEZACA QUICHIMBO

Fecha de Matrimonio: 18 DE MAYO DE 1997

Datos del Padre: YUQUI SIBRI ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARIA YUQUI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2025

Emisor: KATHERINE MYLADY BOHORQUEZ DELGADO - GUAYAS-BALAO-NT 1 - GUAYAS - BALAO



Nº de certificado: 250-106-23885



250-106-23885

Ldo. Otón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0703820712
Nombre: YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del campo de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2025

Emisor: KATHERINE MYLADY BOHORQUEZ DELGADO - GUAYAS-BALAO-NT 1 - GUAYAS - BALAO

N° de certificado: 255-106-23901



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0702656075

Nombres del ciudadano: JUCA ESPINOZA TEODORO RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/PASAJE/BUENAVISTA

Fecha de nacimiento: 11 DE MAYO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: JORNALERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUERRERO RENGIFO MONICA A

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 1996

Datos del Padre: JUCA MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESPINOZA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2025

Emisor: KATHERINE MYLADY BOHORQUEZ DELGADO - GUAYAS-BALAO-NT 1 - GUAYAS - BALAO



N° de certificado: 255-106-24241



255-106-24241

Ldo. Otón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



Abg. Esp. Crayz González Jiménez
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

N. 070265607-5



CÓDIGO DE
CIUDADANÍA
AFILIADO Y INTERIORES
JUCA ESPINOZA
TEODORO RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
PASAJE
BUENAVISTA
FECHA DE NACIMIENTO 1969-05-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MONICA A
GUERRERO RENGIFO



BASICA JORNALERO 4000000000

JUCA ESPINOZA

ESPINOZA MONICA

GENIYACUL
2017-01-02

2022-01-03

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN



JUCA ESPINOZA TEODORO
RICARDO

N. 10560032



N. 070265607-5

PROFESIÓN: OTROS
DIRECCIÓN: BALAO
CANTÓN: BALAO
MUNICIPALIDAD: BALAO
CANTÓN: BALAO
SEXO: MASCULINO

ESTADO CIVIL: CASADO
VOTACIÓN: 124

ESTE DOCUMENTO AUTENTICA QUE FUE REGISTRADO
EN EL REGISTRO DE VOTACIÓN DE LA
COMUNIDAD POPULAR DE BALAO
Y QUE EL VOTANTE FUE EL SEÑOR TEODORO RICARDO
JUCA ESPINOZA, N. 10560032, EN EL
LUGAR DE VOTACIÓN N. 124.

[Signature]
SECRETARIO DE LA AEP

[Handwritten signature]
070265607-5



ESTE DOCUMENTO AUTENTICA QUE FUE REGISTRADO
EN EL REGISTRO DE VOTACIÓN DE LA
COMUNIDAD POPULAR DE BALAO
Y QUE EL VOTANTE FUE EL SEÑOR TEODORO RICARDO
JUCA ESPINOZA, N. 10560032, EN EL
LUGAR DE VOTACIÓN N. 124.

BALAO, *[Signature]*
Notario Crayz González Jiménez



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0702656075
Nombre: JUCA ESPINOZA TEODORO RICARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1 - La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información.

Aug. Esp. Uays González Jiménez
MORABIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2025
Emisor: KATHERINE MYLADY BOHORQUEZ DELGADO - GUAYAS-BALAO-NT 1 - GUAYAS - BALAO

N° de certificado: 256-106-24269



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0703452383

Nombres del ciudadano: GUERRERO RENGIFO MONICA ALEXANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/NARANJAL/NARANJAL

Fecha de nacimiento: 5 DE FEBRERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JUCA ESPINOZA TEODORO RICARDO

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 1996

Datos del Padre: GUERRERO TORRES CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RENGIFO LINO TEODORA BERTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2025

Emisor: KATHERINE MYLADY BOMORQUEZ DELGADO - GUAYAS-BALAO-NT 1 - GUAYAS - BALAO

N° de certificado: 257-100-24198



257-100-24198

Ldo. Otón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Abg. Esp. Dany's González Jiménez,
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO



Monica Guerrero

CENTRALE
IDENTIFICACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION
NACIONAL
COMISION CIUDADANA



QUERRENO
RENGIFO
MONICA
MONICA ALEXANDRA
WAZOZALBA
ECUATORIANA
FICHA DE IDENTIFICACION
NO FUE 1974
LUGAR DE NACIMIENTO
QUAYAS MARAZAN
MARAZAN
FECHA DEL TRAMITE

SEXO
MULHER
TIPO DOCUMENTO
91623625
FECHA DE VENCIMIENTO
31 NOV 2025
CANTON
WAZOZALBA

001.0703452383

Monica Guerrero

Monica Guerrero
0703452383



REGISTRO ELECTORAL

APELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE
GUERRERO RENGIFO CARLOS ALBERTO
APELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA LAGO TEODORA BERTHA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDO Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONYUGUE
JACA SEPULCRA VICTORIO RICARDO
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MARAZAN 31 NOV 2025

ESTADO CIVIL
CASADO

ESTADO CIVIL
CASADO

DIRECCION GENERAL



I<ECU0186330751<<<<<0703452383
7602056F3111242ECU<NO<DONANTE2
GUERRERO<RENGIFO<<MONICA<ALEXA

Abg. Esp. Jays González Jiménez
NOTARIA PUBLICA DEL CANTON BALAO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



GUERRERO RENGIFO MONICA
ALEXANDRA

N° 91994201

PROVINCIA QUAYAS

CANTON MARAZAN

BARRIO MARAZAN

ZONA

CANTON MARAZAN



0703452383

ESTE CERTIFICADO DE VOTACIÓN ES VALIDO PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS ELECTORALES DEL SUJETO IDENTIFICADO EN EL MISMO. EN CASO DE FALTA DE VERIFICACION DEL DERECHO DE VOTACION, EL SUJETO IDENTIFICADO DEBE PRESENTARSE EN LA COMISION CIUDADANA DE IDENTIFICACION NACIONAL PARA LA VERIFICACION DEL DERECHO DE VOTACION.

Abg. Esp. Jays González Jiménez
NOTARIA PUBLICA DEL CANTON BALAO

Abg. Dalys González Jiménez
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

En la Ciudad de Balao, Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy CATORCE de Enero del año dos mil veinticinco, ante la suscrita, **ABOGADA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ, NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO**, de conformidad con lo prescrito en el artículo dieciocho, numeral quince, de la Ley Notarial vigente, comparece la señora: **MONICA ALEXANDRA GUERRERO RENGIFO**, con cedula de ciudadanía número: cero siete cero tres cuatro cinco dos tres ocho tres, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de Estado Civil: Casada, de Profesión/Ocupación: Quehaceres domésticos, domiciliada en el Recinto Cien Familias, del Cantón Balao, Provincia del Guayas, por sus propios derechos, y con el objeto de responder al pliego de preguntas que hace la señora, **ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI**, y una vez que le fue advertida en legal y debida forma a la testigo, y de la obligación que tiene de decir la verdad, de todo cuanto le fue preguntado dijo lo siguiente: **A LA PRIMERA:** Que es de nacionalidad Ecuatoriana, de Estado civil casada, y de Ocupación quehaceres domésticos; **A LA SEGUNDA:** Que si la conozco, desde hace catorce años, por ser amiga y vecina; **A LA TERCERA:** Que se encuentran en posesión del del **SOLAR** urbano identificado con el **Código Catastral** número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CINCO CERO UNO DOS CERO CERO CERO OCHO CERO CERO CERO, ubicado en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, con un Área o Superficie Total **OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS**, desde hace catorce años aproximadamente; **A LA CUARTA:** Que dentro del Solar descrito en líneas anteriores, tienen sembríos de ciclo corto de los cuales se alimenta junto con su familia desde aquel tiempo; **A LA QUINTA:** Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Recinto Cien Familias, de la Jurisdicción del Cantón Balao, Provincia del Guayas, así como también por conocer personalmente a la preguntada, señando:

ROSA GUILLERMINA YUQUI YUQUI. Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad. Con lo que termina la presente diligencia, y para lo cual firmo en unidad de acto, con la suscrita Notaria que da Fe.-

MONICA ALEXANDRA GUERRERO RENGIFO
C. I. 0703452383



[Handwritten signature of Dalys Jéssica González Jiménez]



ABOGADA DALYS JÉSSICA GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Se otorgo ante mí, en fe de ello confiero este DECIUDO testimonio, que rubrico, firme y sello en esta Ciudad de

Balao,

31 ENR 2025

[Handwritten signature of Dalys Jéssica González Jiménez]

Abg. Dalys Jéssica González Jiménez
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

TESORERIA Nro.: 126



A petición verbal de la parte interesada,

CERTIFICA

Que NO ADEUDA HASTA LA FECHA A LA INSTITUCION

	Detalle	V. Unitario	V. Total
YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA	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 al presente Certificado en honor a la verdad y a los fines legales consiguientes
Válido durante 30 días.

Balao, 29-01-2025

SECRETARIO MUNICIPAL

TESORERA MUNICIPAL



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayasa - Ecuador

ORDEN-RPyMB-0190-2025
CERTIFICADO: 0010

CERTIFICACIÓN

La Registradora de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao, Encargada, CERTIFICA que: Examinados los registros de esta oficina a la presente fecha **NO** aparece YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA, con número de cédula 0703820712; sea dueña de bien raíz alguno, ubicado en este Cantón.- Cualquier enmendadura o alteración invalida este documento.- Balao, 30 de enero del 2025.- LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, ENCARGADA.



Ab. Priscila Lissette Maldonado Campoverde
Firma de la Registradora del Cantón
Balao, Encargada

Funcionario: Drenario	Valor Total pagado por este Certificado: \$ 5,00
-----------------------	--



Secretaría

Memorando n. °: GADMB-DGPYOT-2025-0997-M
Balao, 28 de agosto de 2025

G.A.D MUNICIPAL DE BALAO
SECRETARÍA

SALDO: 29 AGO 2025

RECIBIDO: 14:28
HORA: BALAO-ECUADOR

PARA: Ab. Johana Loor de la Cruz
Secretaría General

Ab. Henry Fernando Vargas Landi,
Director de Gestión de Asesoría Jurídica (S)

Ing. Eduardo Osorio Quintana
Coordinador de Avalúos y Catastro, (S)

ASUNTO: Informe para trámite de declaratoria de bien mostrenco del predio con código catastral # 09 03 50 004 001 020 008 000 000 000, ubicado Cien Familias, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao, conforme a la solicitud realizada por YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA.

Antecedentes:

Con memorando n. °: GADMB-SG-2023-2585-M, de fecha 14 de marzo de 2025, Secretaria General, por disposición de la máxima autoridad, remite copia simple de la especie valorada A – N° 056520, presentada por YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA, relacionada con la solicitud para la declaratoria de bien mostrenco del predio con código catastral # 09 03 50 004 001 020 008 000 000 000, ubicado en Cien Familias, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Base legal:

Conforme al 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, COOTAD, Ley Orgánica de Contratación Pública con su respectivo Reglamento y Ordenanzas de Balao.

Funciones y Responsabilidades:

- b) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos administrados, dentro del ámbito de su competencia.
- bb) Coordinar los planeamientos y actividades del trabajo con los diferentes procesos y subprocesos municipales;

Informe:

Por medio del presente y en atención al memorando n. °: GADMB-SG-2023-2585-M, de fecha 14 de marzo de 2025, por medio del cual, Secretaría General por disposición de la máxima autoridad, remite copia simple de la especie valorada A – N° 056520, presentada por YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA; remito el memorando n. °: GADMB -DGPYOT-CPIUyR- 2025-081-M, de fecha 27 de agosto de 2025, suscrito por el Coordinador de Planeamiento Urbano y Rural, relacionado con el



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-4204



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



Memorando n. °: GADMB-DGPYOT-2025-0997-M
Balao, 28 de agosto de 2025

Informe para el trámite de para la declaratoria de bien mostrenco del predio con código catastral # 09 03 50 004 001 020 008 000 000 000, ubicado en Cien Familias, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Informe que remito para el proceso administrativo según corresponda, conforme a las funciones establecidas en el Reglamento a la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Henry David Jiménez Quishpe

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Copia:

Archivo.



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-081-M
Balao, 27 de agosto 2025



PARA: Arq. Henry David Jiménez Quishpe
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: Informe para DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio con código catastral # 09 03 50 005 001 020 008 000 000 000, ubicado en la zona urbana, en el Rcto. Cien Familias de esta jurisdicción cantonal de Balao.

ANTECEDENTES:

Que, mediante memorando n.º: GADMB-SG-2025-2585-M, de fecha 14 de marzo de 2025, la Ab. Johana Loor de la Cruz, Secretaria General, pone en conocimiento de la solicitud formulada en especie valorada N°056520, por YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA, se realice la DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO DEL PREDIO URBANO, con código catastral # 09 03 50 005 001 020 008 000 000 000 el cual mantiene en posesión por varios años, ubicado en el Rcto. Cien Familias de esta jurisdicción cantonal de Balao.

Que, mediante memorando n.º: GADMB-DGPyT-2025-0223-M, de fecha 17 de marzo de 2025, el Ing. Eduardo Osorio, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicita el informe relacionado con el trámite de DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO DEL PREDIO URBANO, con código catastral # 09 03 50 005 001 020 008 000 000 000, ubicado en el Rcto. Cien Familias de esta jurisdicción cantonal de Balao, conforme a la solicitud realizada por YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA.

BASE LEGAL:

- a. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), el cual detalla textualmente lo siguiente.

Bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados

"Art. 415.- Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio."

"Art. 419.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinadas a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado." Literal c.- Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

"Art. 481.- inciso 5to, Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos



Memorando n. #: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-081-M

Balao, 27 de agosto 2025

descentralizados municipales a metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mestrencos".

b. ORDENANZAS

Codificación a la ordenanza que regula el proceso de venta de terreno municipales ubicados en zona urbana, y centros poblados urbanos del cantón.

Reglamento de la estructura orgánica funcional del gobierno autónomo descentralizado municipal de balao.

DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

En atención a lo solicitado con Memorando n. #: GADMB-DGPyOT-2025-0223-M, manifiesto lo siguiente:

1. Documentos habilitantes:

- 1.1. Escritura pública de Declaración juramentada de posesión de un solar que hace la señora Rosa Guillermina Yuqui Yuqui.
- 1.2. Escritura pública de Cesión de derechos de posesión que Otorga el señor Dionisio Washington Coello Pilay a favor de los Conyugues señores Carlos Elias Tenezaca Quichimbo y Rosa Guillermina Yuqui Yuqui.
- 1.3. Protocolización 20250903000P00202.
- 1.4. Certificado Negativo N°0010-Orden-RPyMB-0190-2025, emitido por la Ab. Priscila Maldonado Campoverde, Registradora de la Propiedad y Mercantil en el cantón Balao, Encargada.
- 1.5. Comprobante de pago de impuesto predial del año actual.
- 1.6. Certificado de No adeudar al GAD Municipal de Balao.
- 1.7. Copia de cedula y certificado de votación de la señora Rosa Guillermina Yuqui Yuqui.

Del levantamiento planimétrico, previa inspección in-situ.

- a) Previa inspección realizada al predio materia de la presente solicitud, se pudo establecer que el predio mantiene en la actualidad los siguientes linderos y mensuras, detalles a continuación:

Cuadro de linderos y mensuras		
Levantamiento planimétrico: (solar # 08 MZ-20)		
LINDEROS Y MENSURAS		
ORIENTACION	LINEDROS	MEDIDAS(m)
Norte:	Solar #01	38,17
Sur:	Solar #07 y Solar #06	38,17
Este:	Solar #04	20,00
Oeste:	Calle S/N	20,00
Área	763,40 (m2)	



Memorando n.º: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-081-M

Balao, 27 de agosto 2025

- b) Las medidas establecidas se encuentran de acuerdo al sitio, el solicitante mantiene en posesión, 1 construcción de hormigón armado de planta baja, la cual se encuentra en buen estado.
- c) Que de conformidad al certificado:0010 emitido por registro de la propiedad y mercantil, se puede indicar que el predio materia del presente trámite, no cuenta con escrituras, el mismo que podría ser considerado, para declararlo como **bien mostrenco**, tal como se demuestra con el certificado antes mencionado.
- d) El predio materia de la presente diligencia, no forma parte de los planes de regulación urbana, por consiguiente, no tiene afectación para Obras Municipales, según los certificados otorgados por la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial mencionados en este informe.

Informe que remito para los fines pertinentes.

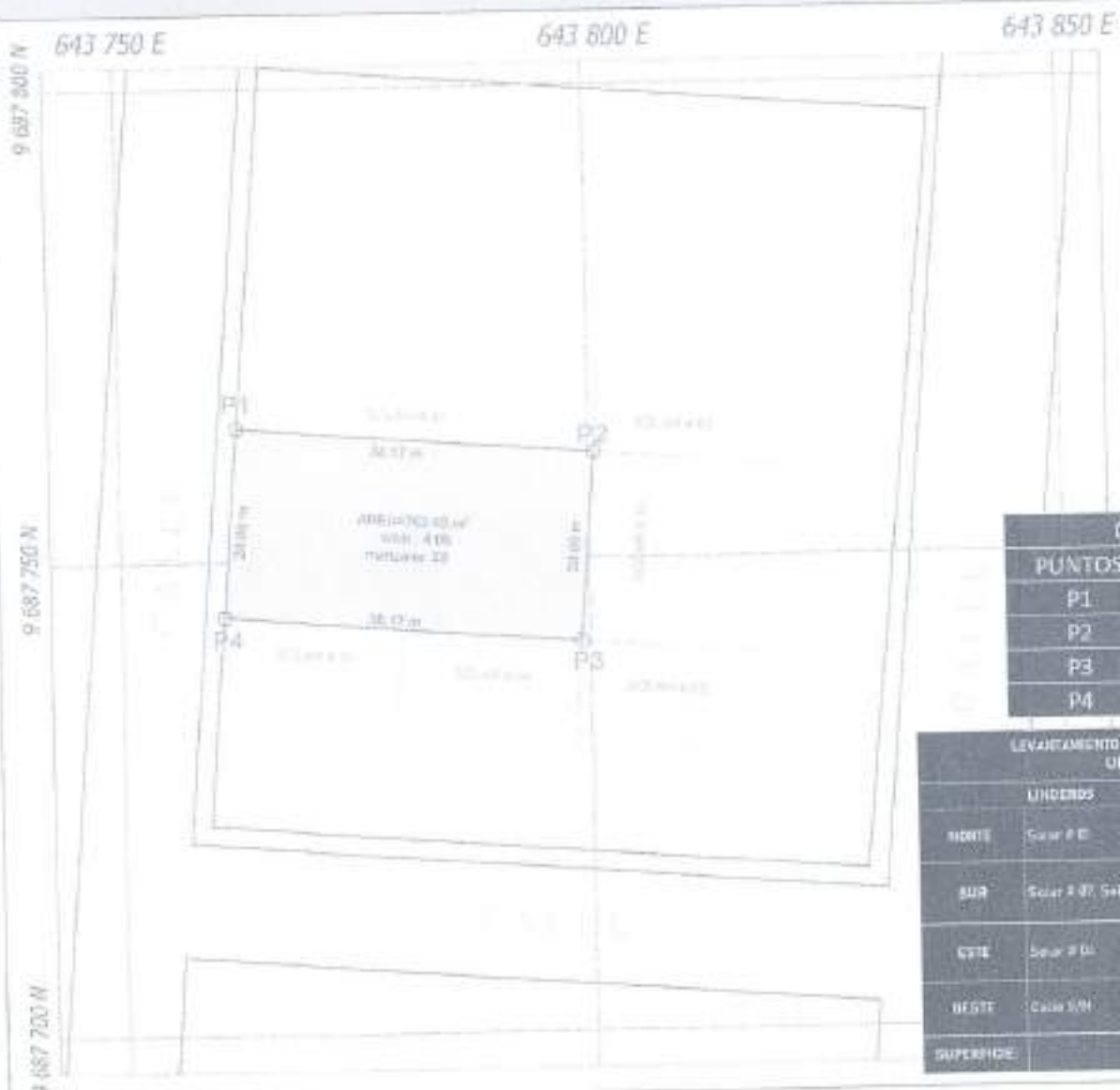
Atentamente,

Arq. Jorge Torres Sagbay

COORDINADOR DE PLANEAMIENTO INSTITUCIONAL, URBANO Y RURAL

Anexo: -5 Juegos del Levantamiento Planimétrico de Solar #008 Mz:20 (Tamaño A4)
Copia: -Archivo.

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO



COORDENADAS UTM		
PUNTOS	X	Y
P1	643762,59	9687764,09
P2	643800,64	9687761,06
P3	643799,05	9687741,13
P4	643761	9687744,16

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO SOLAR # 00 N2 - 10 LINDEROS Y MENSURAS		
	LINDEROS	MENSURA
NORTE	Solar # 01	EN 38,17 m
SUR	Solar # 01, Solar # 04	EN 38,17 m
ESTE	Solar # 04	EN 20,00 m
OESTE	Calle 50M	EN 20,00 m
SUPERFICIE	763,40 m ²	

UBICACIÓN PREDIAL

PROYECTO	FINANCIACION	APROBACION	ESTADO
QUAYAS	BALAO	BALAO	CONCELEBRACION

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE BALAO
BALAO
 SANDY GÓNEZ QUEZADA
 ALCALDESA DE BALAO
 PERIODO 2023 - 2027

DESCRIPCION
 LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DEL SOLAR # 00 N2 - 10 DEL CANTON BALAO, PROVINCIA DE OROQUENDE, GUAYAS

MAPA DE UBICACION DEL SOLAR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE BALAO
BALAO
 COORDINACION DE PLANTEAMIENTO INSTITUCIONAL URBANO Y RURAL
 25-03-2023

ESCALA GRÁFICA



COORDENADAS UTM	ESCALA	AREA	UBICACION	FECHA
Formato de Posicionamiento UTM Derivo del Mapa 24(16-24) Zona 17 SUR	1:200	763,40 m ²	00 00 00 000 000 000 000 000 000 000	25-03-2023



Balao, 16 de septiembre del 2025

PARA: Arq. Henry David Jiménez Quishpe
Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial

ASUNTO: En atención a Memorando No. GADMB-DGPyOT-2025-0223-M, de fecha 17 de marzo de 2025, se emite informe del catastro para trámite de *declaratoria de bien mostrenco del Predio Urbano* identificado con el código catastral # 09 03 50 005 001 000 008 000 000 000, conforme a la solicitud realizada por YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA.

SECRETARÍA MUNICIPAL DE BALAO

16 SEP 2025

Consideración:

Antecedentes:

El Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, el 17 marzo de 2025, mediante memorando No. GADMB-DGPyOT-2025-0223-M; realiza el traslado del Memorando Nro. GADMB-SG-2025-2585-M, adjunta Especie Valorada A-N° 056520, mediante la cual YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA, solicita: "... se haga el trámite respectivo, para la *declaratoria de bien mostrenco del predio Urbano con código catastral # 09 03 50 005 001 020 008 000 000 000, en Cien Familias, ya que me encuentro en posesión hace muchos años [...]*".

Cabe señalar que la solicitud con código 09 03 50 004 001 020 008 000 000 000, no consta en el sistema y una vez revisada la documentación de código de pago el código correcto es el 09 03 50 005 001 020 008 000 000 000.

Base Legal

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

En el Artículo 481, en la parte pertinente describe (...). Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

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

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

"...t) Emitir Informes de los expedientes relacionados a terrenos municipales para legalizaciones: partición administrativa, expropiación especial y bien mostrenco;..."

Codificación a la ordenanza que regula el proceso de venta de terrenos municipales ubicados en la zona urbana, y centros poblados urbanos del cantón Balao.

Informe

En atención a lo solicitado, de conformidad a mis competencias; informo que el bien inmueble consta en los registros catastrales bajo el código predial # 09 03 50 005 001 020 008 000 000 000, a nombre de NIETO GONZAGA JOSE no costa manzana ni solar, según catastro; y se encuentra incluido en la determinación de la ZONA URBANA de la cabecera cantonal de Balao, de conformidad a Ordenanza, con el siguiente detalle:





Tabla 1
Resumen del registro catastral

CONTRIBUYENTE:	NIETO GONZAGA JOSE		SUPERFICIE: 700 m ²	
ORIENTACION	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
COLINDANTES:	SOLAR # 1	SOLAR # 7 Y # 6	SOLAR # 4	CALLE S/N
MEDIDAS:	1,00 m.	1,00 m.	1,00 m.	1,00 m.

El predio como se observa en la tabla 1, consta ingresado en el catastro urbano según ficha predial desde el año 2010.

Actualmente considerando los retiros respectivos y de conformidad al levantamiento planimétrico realizado por el Coordinador de Planeamiento Institucional Urbano y Rural, mismo que informa mediante Memorando N°.: GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-083-M, se realiza la actualización catastral general de conformidad a lo existente en campo y el bien inmueble consta con el siguiente detalle actualizado:

Tabla 2
Medidas y linderos según levantamiento actual

DIRECCIÓN:	CDLA. PRIMERO DE MAYO	
ORIENTACION:	LINDEROS	MEDIDAS (m)
NORTE:	SOLAR # 01	38,17 m.
SUR:	SOLAR # 7 Y SOLAR # 6	38,17 m.
ESTE:	SOLAR # 04	20,00 m.
OESTE:	CALLE S/N	20,00 m.
AREA: →	763.40 m ² .	

Considerando la superficie según levantamiento planimetro (700.00m²), el valor del TERRENO SEGÚN CATASTROS ES DE: \$ 16.025,40; cabe indicar que, para trámites de legalización, de conformidad a ordenanza, se hace constar solo valor de terreno, aunque en el bien existe construcción.

Revisada la ficha predial y la documentación adjunta que reposa en la Coordinación de avalúos y catastros, no se observa título de propiedad del bien inmueble; por lo que el mencionado predio podría ser considerado como Bien Mostrenco por una superficie de 763.40 m², dejando a salvo su mejor criterio.

Informe que remito a usted basándome en los archivos que reposan en la Coordinación de Avalúos y Catastros, para los fines pertinentes.

Atentamente,

ING. IVAN JIMENEZ
COORDINADORA DE AVALÚOS Y CATASTROS

Anexo: cómo encontrar ficha catastral del bien

C.c: Alcaldía / Director de Gestión de Asesoría Jurídica / Archivo





AVALÜOS Y CATASTROS

Ficha Predial Urbana Nro.: 5167

FICHA CATASTRAL URBANA

IDENTIFICACION Y LOCALIZACION	
Clave Predial	28 03 50 005 001 020 000 000 000 (Un. Propiedad)
Fecha Emisión	28/12/2012
Dirección	CALLE SIN
Coordenadas	
Entrada	CIN FAMILIAS
X	
Localización	
Y	
Nro. Lote	
Fecha Aprobación	
Parroquia	BALAO
Ciudadela/Barrío	Sin Información/Sin Información
Nombre del Predio	
Propietario Anterior	NIETO JOSE

PROPIETARIO ACTUAL			
Apellidos	NIETO GONZAGA	Tenencia	Propietario
Notaría Nro.		Forma Adquisición	Compré-Ventá
Nombre	JOSE	Fecha	
Cédula / RUC	0390823525	Provincia	
Nro. Registro		Personería	Natural
Fecha Inscripción		Cantón	
Área Escritura	700 m2.		
Cónyuge			

LINDEROS		
Ubicación Linderos	Longitud	Propietario Linderos
Norte	1	SOLAR # 1
Sur	1	SOLAR # 7 Y 6
Este	1	SOLAR # 4
Oeste	1	CALLE SIN

USO DEL SUELO							
Tipo Uso	Área sin Const	Área con Const	Área Const	Valor Terra	Valor Const	Total Avalúo	
VIVIENDA	700,00	0,00	15,95	15.025,40	1.835,68	17.861,08	
Nro. Bloque	Nro. Piso	Área de Terreno	Área de Const	Total Avalúo			

CARACTERISTICAS DEL LOTE			
Implantación	Sin Información	Nro. Frentes	1
Localización	Intermedia	Nro. Esquinas	0
Topografía		Fronte Principal	20,10
Relieve	Plano	Fronte Total	20,10
Riesgos	Sin Información	Perimetro	0,00
Nivel	A nivel	Fondo	34,83
Forma	Regular	Rotura Frontal	0,00
Valor Base M2	MAX: 26.93 - MIN: 26.93 US\$	Área Total (m2)	700,00

SUELOS	
Tipo Suelo	Humedo
Porcentaje Suelo	100

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS			
Tipo Vía Acceso	Caminos Vecinales	Red Alcantarillado	No Tiene
Rotadura	Asfalto	Red Telefónica	No Tiene Red Telefónica
Aceras	Sin Información	Alumbrado Pùblico	Tiene



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

Bardillo	No tiene	Recolección Basura	Tiene Recolección Permanente
Energía Eléctrica	Red Pública	Servicio Inesmal	Sin información
Cant. Medidores	1	Transporte Público	Sin información
Red Agua	Red Pública Entubada	Alcantarillado Pluvial	Sin información
Cant. Medidores	1	Instalaciones Especiales	Ninguna
Nro. Medidor			

CONSTRUCCIONES

Número Bloque	Número Piso	Tipo Habitable		Usos		Porcentaje Construcción	
		Área Bloque	Área Piso	Vigas	Columnas		
1	1	18,9600	18,9600	MADERA	HORMIGÓN ARMADO		
		Paredes	Entreplazo	Cubierta	Piso		
		LADRILLO	NO TIENE	ZINC	CEMENTO		
		Puertas	Ventanas	Entalces	Tumbadas		
		ALUMINIO	MADERA	ARENA-CEMENTO	NO TIENE		
		Eléctricas	Banitarios	Mir Baños	Especiales		
		ALAMBRE EXTERIOR	NO TIENE	No Usa Baños	Sin información		
		Estado de Construcción	Tipo de Terminación	Año de Construcción	% de Construcción		
		BUENO	Sin información	1995	100		
		Habitable	Uso				
		Habitable					

CERRAMIENTO

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

AFECTACIONES

A la edificación	Ninguna
A la tierra	Ninguna
Observaciones	3

CROQUIS

FACHADA

The resource of this report item is not reachable.	The resource of this report item is not reachable.
SIRGAS ECUADOR	

OBSERVACIONES

PREDIO MODIFICADO DE ACUERDO A INFORME PRESENTADO POR OO.PP. SE LE ARREGLO EL NOMBRE EL 27 DE MARZO DEL 2008. SE MODIFICO EL NOMBRE DE ACUERDO A CERTIFICADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD JUNTO CON EL AREA EL 22 DE JULIO DEL 2010.



**GAD MUNICIPAL
CANTÓN BALAO**

DIBUJADO POR:	ACTUALIZADO POR:	APROBADO POR:									
The resource of this report item is not reachable. <hr/> SIN ADMIN	The resource of this report item is not reachable. <hr/> SIN ADMIN	<hr/>									
Fecha <table border="1" data-bbox="119 472 497 517"><tr><td>28</td><td>12</td><td>2012</td></tr></table> <p>dia mes año</p>	28	12	2012	Fecha <table border="1" data-bbox="604 472 983 517"><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>dia mes año</p>				Fecha <table border="1" data-bbox="1086 472 1465 517"><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>dia mes año</p>			
28	12	2012									



SECRETARÍA

10 SEP 2025

SECRETARÍA



DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Memorando Nro. GADMB-DGOP-2025-0941-M
Balao, 10 de Septiembre del 2025

PARA: Sra. Sandy Gómez Quezada
Alcaldesa del GAD Municipal de Balao

ASUNTO: Informe de Declaratoria de Bien Mostrenco, según memorándum No. GADMB-SG-2025-2585-M.

De mi consideración:

Por medio de la presente me dirijo a usted, para informarle que con relación al memorándum GADMB-SG-2025-2585-M, de fecha 14 de marzo del 2025, a través del cual se presenta la solicitud por la Sra. YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA, informe para declaración de bien mostrenco de predio urbano ubicado en el Recinto Cien Familias, Solar # 8, Mz "20", signado con el código catastral N.º 090350005001020008000000000, detallo lo siguiente:

UBICACIÓN: Recinto Cien Familias
Mz: "20" Solar: 8

CLAVE CATASTRAL: 090350005001020008000000000

LINDEROS Y MEDIDAS:

	Medidas	Linderos
NORTE:	38,17	solar # 01
SUR:	38,17	solar # 07 y Solar #6
ESTE:	20,00	solar # 04
OESTE:	20,00	Calle s/n

Superficie: 763.40 mtrs²

Finalmente, informo que el solar antes referido **NO** tiene afectación para obras municipales, según el Plan de Anual de Contratación.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. José Guayán Herrera Díaz
Director de Gestión de Obras Públicas
Anexo: Memorandum GADMB-SG-2025-2585-M

Copia: Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica
Archivo. _





Memorando n. °: GADMB-SG-2025-2585-M
Balao, 14 de marzo del 2025

PARA: Ing. Eduardo P. Osorio Quintana.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ASUNTO: DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO (PREDIO URBANO)

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 la solicitud N° **056520**, suscrita por **YUQUI YUQUI ROSA GUILLERMINA**, por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se realice la **DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO DEL PREDIO URBANO** el cual mantiene en posesión por varios años, ubicado en **RCTO CIENTO FAMILIAS**, dentro de la jurisdicción de Balao.

Atentamente.


Abga. Johana Alvarado de la Cruz.
SECRETARIA GENERAL.

Anexo:
Copia de solicitud # **056520**
Copia de pago del Predio Certificado de No Adeudar
Copia de Cert. y Certificado de Volación.
Copia del Registrador de la Propiedad.

Copia:
Ab. Carlos Zema Cadena / Director de Gestión Jurídica
Ing. Godyrón Herrera Díaz / Director de Gestión De Obras Publicas
Eco. Priscilla Triviño Potes / Directora de Gestión Financiera
Ing. Pilar Tito Garnica / Coordinadora de Comprobación y Rentas
Archivo.-

