



Balao, 02 de febrero del 2026

CONVOCATORIA GADMB-005-SG-2026

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. Marcía Celi Cedillo, Sr. Juan Jaén Laines, Ab. Josefyn Patiño Fajardo, Lcdo. Edder Villón Vélez, para el día **jueves 05 de febrero del 2026**, a partir de las **10H00**, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad / o vía telemática a través de llamada grupal en la aplicación **WhatsApp** con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DIA.

1. Aprobación del Orden del día.
2. Conocimiento y Aprobación del Acta No. 004, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 29 de enero del 2026.
3. Conocimiento y Resolución de la Declaratoria de Bien Mostrenco del bien inmueble identificado con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-001-002-010-004-000 000-000, ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de marzo y 9 de octubre, en el sector central, DE la cabecera cantonal de Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON** de acuerdo al informe Legal No. 0031-PSM- GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Atentamente,



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



Comercio 206 y
3 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



ACTA No. 004-2026

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO, REALIZADA
EL DÍA JUEVES 29 DE ENERO DEL 2026.**

En la ciudad de Balao, a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil veintiséis, siendo las diez horas con quince 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 Loo de la Cruz, se inicia la sesión ordinaria convocada para el día jueves 29 de enero del 2026 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 29 de enero del 2026": Dr. Luis Castro Chiriboga; presente, Sra. Marcia Celi Cedillo, presente, Sr. Juan Jaén Laines, 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". **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 29 de enero del 2026 son los siguientes: **PRIMER PUNTO**: Aprobación del Orden del día. **SEGUNDO PUNTO**: Conocimiento y Aprobación del Acta No. 003, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 22 de enero del 2026. **TERCER PUNTO**: Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco de los solares # 14, 23, de la manzana "28" ubicados en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predios identificados con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-028-014-000-000-000, 09-03-50-004-006-028-023-000-000-000; solicitado por la señora **FABIOLA NATIVIDAD FAJARDO CAMPOVERDE**, de acuerdo al informe Legal No. 011-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao. **CUARTO PUNTO**: Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 17 de la manzana "31" ubicados en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predio identificado con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004 006-031-017-000-000-000, solicitado por la señora **MARIA IGNACIA DAMIAN AYLLON**, de acuerdo al informe Legal No. 021-PSM- GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao. **QUINTO PUNTO**: Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 05 de la manzana "14" ubicados en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predio identificado con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004 006-014-005-000-000-000, solicitado por el señor **MANUEL LUIS ARMIJOS PINEDA**, de acuerdo al informe Legal No. 027-PSM- GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao. **SEXTO PUNTO**: Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 02 de la manzana "01" ubicados en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predios identificados con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004 006-001-002-000-000-000, solicitado por el señor **NESTOR BOLIVAR FAJARDO FAJARDO**, de acuerdo al informe Legal No. 028-PSM- GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao. **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. El Concejal Sr. Juan Jaén Laines. **EL CONCEJAL SR. JUAN JAÉN LAÍNES.** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción de la Aprobación del Orden del día, moción que es apoyada por el Concejal Ldo. Edder Villón Vélez. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción del Concejal, Sr. Juan Jaén Laines, tiene apoyo del Concejal, Ldo. 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. Marcía Celi Cedillo, a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Ldo. 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. 003 DE FECHA 22 DE ENERO DEL 2026. **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. 003, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 22 de enero del 2026. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal Dr. Luis Castro Chiriboga. **EL CONCEJAL DR. LUIS CASTRO CHIRIBOGA:** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del **SEGUNDO PUNTO** del Orden del día, que es el Conocimiento y Aprobación del Acta No. 003, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 22 de enero del 2026, moción que es apoyada por la Concejal, Ab. Joselyn Patiño Fajardo. **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. Marcía Celi Cedillo, a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Ldo. 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 (4) votos a favor (1) voto en blanco 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. 003, CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 22 DE ENERO DEL 2026. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.-** “Señora Secretaria indique el **TERCER PUNTO** del Orden del día”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** “Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO TRES:** Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco de los solares # 14, 23, de la manzana “28” ubicados en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predios identificados con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-028-014-000-000-000, 09-03-50-004-006-028-023-000-000-000; solicitado por la señora **FABIOLA NATIVIDAD FAJARDO CAMPOVERDE,** de acuerdo al informe Legal No. 011-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao. En este momento la señora Alcaldesa le da la palabra al **PROCURADOR SINDICO DEL GAD 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, corresponde en este punto conocer la solicitud





de adjudicación de solares de posesión de la señora **FABIOLA NATIVIDAD FAJARDO CAMPOVERDE** ubicados en la Lotización La Beatriz de la jurisdicción Cantonal de Balao, para lo cual, el concejo aprobó o actualizó la normativa que establece la ordenanza sustitutiva que norma la regularización, adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del Cantón Balao, como anteriormente se había manifestado que ese sector de la Beatriz se inició con un procedimiento administrativo de partición administrativa desde el año 2017-2018 y desde esa época se hicieron muchas adjudicaciones pero los solares que quedaron pendientes aplicando lo que establece el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD que establece que en los casos de los precios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del GAD Municipal se podrán realizar ventas directas sin necesidad de subasta a los poseedores de precios sin tomar en cuenta la variación derivada del uso actual del bien o su plusvalía, y en base a eso, el concejo aprobó la ordenanza antes mencionada que se encuentra publicada en la edición especial del Registro Oficial número 604 del 19 de septiembre de 2025, con lo antes mencionado dentro del expediente se han cumplido con todos los requisitos que establece la ordenanza por lo tanto, considero señora Alcaldesa, señores Concejales, que habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la normativa aprobada por el concejo, este órgano legislativo debe resolver sobre la petición y aprobación de la adjudicación de los solares que ha solicitado la adjudicación previo y una vez aprobado deben cancelar el valor que establece la misma ordenanza y a fin de que se elabore el acta de adjudicación, la que debe ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad y documento que surtirá efectos de título de dominio por lo tanto, de esa forma se va a ir resolviendo los problemas de posesión que mantienen las personas en esa lotización y así de manera general en los distintos sectores urbanos de los solares que carezcan de dominio y los declarando bien mostrencos donde no consten ya como patrimonio municipal y cumplidos los requisitos se vaya resolviendo la adjudicación a favor de los poseedores. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales. **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 TERCER punto del Orden del día, que es Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco de los solares # 14, 23, de la manzana "28" ubicados en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predios identificados con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-028-014-000-000-000, 09-03-50-004-006-028-023-000-000-000; solicitado por la señora **FABIOLA NATIVIDAD FAJARDO CAMPOVERDE**, de acuerdo al informe Legal No. 011-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, moción que es apoyada por la Concejal Ab. Joselyn Patiño Fajardo. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** "La moción de la Concejal Sra. Marcia Celi Cedillo, 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 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 TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES LA APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO DE LOS SOLARES # 14, 23, DE LA MANZANA "28" UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN "LA BEATRIZ" JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, PREDIOS IDENTIFICADOS CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004-006-028-014-000-000-000, 09-03-50-004-006-028-023-000-000-000; SOLICITADO POR LA SEÑORA FABIOLA NATIVIDAD FAJARDO CAMPOVERDE, DE ACUERDO AL INFORME LEGAL NO. 011-PSM GADMB-2026, SUSCRITO POR EL AB. CARLOS ZERNA, PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. 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:** Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 17 de la manzana “31” ubicados en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predio identificado con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004 006-031-017-000-000-000, solicitado por la señora **MARIA IGNACIA DAMIAN AYLLON,** de acuerdo al informe Legal No. 021-PSM- GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo 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, como dije en el anterior punto del orden del día corresponde en este punto conocer la solicitud de adjudicación del solar de posesión de la señora **MARIA IGNACIA DAMIAN AYLLON,** ubicado en la Lotización La Beatriz de la jurisdicción Cantonal de Balao, para lo cual, el concejo aprobó o actualizó la normativa que establece la ordenanza sustitutiva que norma la regularización, adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del Cantón Balao, como anteriormente se había manifestado que ese sector de la Beatriz se inició con un procedimiento administrativo de partición administrativa desde el año 2017-2018 y desde esa época se hicieron muchas adjudicaciones pero los solares que quedaron pendientes aplicando lo que establece el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD que establece que en los casos de los precios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del GAD Municipal se podrán realizar ventas directas sin necesidad de subasta a los poseesionarios de precios sin tomar en cuenta la variación derivada del uso actual del bien o su plusvalía, y en base a eso, el concejo aprobó la ordenanza antes mencionada que se encuentra publicada en la edición especial del Registro Oficial número 604 del 19 de septiembre de 2025, con lo antes mencionado dentro del expediente se han cumplido con todos los requisitos que establece la ordenanza por lo tanto, considero señora Alcaldesa, señores Concejales, que habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la normativa aprobada por el concejo, este órgano legislativo debe resolver sobre la petición y aprobación de la adjudicación de los solares que ha solicitado la adjudicación previo y una vez aprobado deben cancelar el valor que establece la misma ordenanza y a fin de que se elabore el acta de adjudicación, la que debe ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad y documento que surtirá efectos de título de dominio por lo tanto, de esa forma se va a ir resolviendo los problemas de posesión que mantienen las personas en esa lotización y así de manera general en los distintos sectores urbanos de los solares que carezcan de dominio y los declarando bien mostrencos donde no consten ya como patrimonio municipal y cumplidos los requisitos se vaya resolviendo la adjudicación a favor de la poseionaria. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales.. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal Ldo. Edder Villón Vélez. **EL CONCEJAL LCDO. EDDER VILLÓN VÉLEZ.** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del CUARTO PUNTO que es la Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 17 de la manzana “31” ubicados en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predio identificado con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004 006-031-017-000-000-000, solicitado por la señora **MARIA IGNACIA DAMIAN AYLLON,** de acuerdo al informe Legal No. 021-PSM- GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, moción que es apoyada por el Concejal Dr. Luis Castro Chiriboga. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción del Concejal Ldo. Edder Villón Vélez, tiene apoyo del Concejal Dr. Luis Castro Chiriboga, 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, Ldo. 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 CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES LA APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO DEL SOLAR # 17 DE LA MANZANA "31" UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN "LA BEATRIZ" JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, PREDIO IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004 006-031-017-000-000-000, SOLICITADO POR LA SEÑORA MARIA IGNACIA DAMIAN AYLLON, DE ACUERDO AL INFORME LEGAL NO. 021-PSM- GADMB-2026, SUSCRITO POR EL AB. CARLOS ZERNA, PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. LA 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: Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 05 de la manzana "14" ubicados en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predio identificado con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004 006-014-005-000-000-000, solicitado por el señor MANUEL LUIS ARMIJOS PINEDA, de acuerdo al informe Legal No. 027-PSM- GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo 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, en este punto igual al anterior punto del orden del día corresponde en este punto es conocer la solicitud de adjudicación de solares de posesión del señor MANUEL LUIS ARMIJOS PINEDA ubicado en la Lotización La Beatriz de la jurisdicción Cantonal de Balao, para lo cual, el concejo aprobó o actualizó la normativa que establece la ordenanza sustitutiva que norma la regularización, adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del Cantón Balao, como anteriormente se había manifestado que ese sector de la Beatriz se inició con un procedimiento administrativo de partición administrativa desde el año 2017-2018 y desde esa época se hicieron muchas adjudicaciones pero los solares que quedaron pendientes aplicando lo que establece el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD que establece que en los casos de los precios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del GAD Municipal se podrán realizar ventas directas sin necesidad de subasta a los poseedores de precios sin tomar en cuenta la variación derivada del uso actual del bien o su plusvalía, y en base a eso, el concejo aprobó la ordenanza antes mencionada que se encuentra publicada en la edición especial del Registro Oficial número 604 del 19 de septiembre de 2025, con lo antes mencionado dentro del expediente se han cumplido con todos los requisitos que establece la ordenanza por lo tanto, considero señora Alcaldesa, señores Concejales, que habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la normativa aprobada por el concejo, este órgano legislativo debe resolver sobre la petición y aprobación de la adjudicación de los solares que ha solicitado la adjudicación previo y una vez aprobado deben cancelar el valor que establece la misma ordenanza y a fin de que se elabore el acta de adjudicación, la que debe ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad y documento que surtirá efectos de título de dominio por lo tanto, de esa forma se va a ir resolviendo los problemas de posesión que mantienen las personas en esa lotización y así de manera general en los distintos sectores urbanos de los solares que carezcan de dominio y los declarando bien mostrencos donde no consten ya como patrimonio municipal y cumplidos los requisitos se vaya resolviendo la adjudicación a favor del poseedor. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales. LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO. En consideración de ustedes señores Concejales. La Concejala Ab. Jocelyn Patiño Fajardo. LA CONCEJAL AB. JOSELYN PATIÑO FAJARDO. "Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del QUINTO PUNTO que es la Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 05 de la manzana "14" ubicados en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predio identificado con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004 006-014-005-000-000-000, solicitado por el señor MANUEL LUIS ARMIJOS PINEDA, de acuerdo al informe Legal No. 027-PSM- GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno





Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, moción que es apoyada por el Concejal Sr. Juan Jaén Laines. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción de la Concejal Ab. Joselyn Patiño Fajardo, 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; 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 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 QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES LA APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO DEL SOLAR # 05 DE LA MANZANA “14” UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN “LA BEATRIZ” JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, PREDIO IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004 006-014-005-000-000-000, SOLICITADO POR EL SEÑOR MANUEL LUIS ARMIJOS PINEDA, DE ACUERDO AL INFORME LEGAL NO. 027-PSM- GADMB-2026, SUSCRITO POR EL AB. CARLOS ZERNA, PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.-** “Señora Secretaria indique el SEXTO PUNTO del Orden del día”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** “Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO SEXTO:** Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 02 de la manzana “01” ubicados en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predios identificados con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004 006-001-002-000-000-000, solicitado por el señor **NESTOR BOLIVAR FAJARDO FAJARDO,** de acuerdo al informe Legal No. 028-PSM- GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo 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, como dije en el anterior punto del orden del día corresponde en este punto conocer la solicitud de adjudicación de solares de posesión del señor **NESTOR BOLIVAR FAJARDO FAJARDO** ubicado en la Lotización La Beatriz de la jurisdicción Cantonal de Balao, para lo cual, el concejo aprobó o actualizó la normativa que establece la ordenanza sustitutiva que norma la regularización, adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del Cantón Balao, como anteriormente se había manifestado que ese sector de la Beatriz se inició con un procedimiento administrativo de partición administrativa desde el año 2017-2018 y desde esa época se hicieron muchas adjudicaciones pero los solares que quedaron pendientes aplicando lo que establece el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD que establece que en los casos de los precios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del GAD Municipal se podrán realizar ventas directas sin necesidad de subasta a los poseedores de precios sin tomar en cuenta la variación derivada del uso actual del bien o su plusvalía, y en base a eso, el concejo aprobó la ordenanza antes mencionada que se encuentra publicada en la edición especial del Registro Oficial número 604 del 19 de septiembre de 2025, con lo antes mencionado dentro del expediente se han cumplido con todos los requisitos que establece la ordenanza por lo tanto, considero señora Alcaldesa, señores Concejales, que habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la normativa aprobada por el concejo, este órgano legislativo debe resolver sobre la petición y aprobación de la adjudicación de los solares que ha solicitado la adjudicación previo y una vez aprobado deben cancelar el valor que establece la misma ordenanza y a fin de que se elabore el acta de adjudicación, la que debe ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad y documento que surtirá efectos de título de dominio por lo tanto, de esa forma se va a ir resolviendo los problemas de posesión que mantienen las personas en esa lotización y así de manera general en los distintos sectores urbanos de los solares que carezcan de dominio y los declarando bien mostrencos donde no consten ya como patrimonio municipal y cumplidos los





requisitos se vaya resolviendo la adjudicación a favor de los poseionarios. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales. . **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal Ledo. Edder Villón Vélez. **EL CONCEJAL LCDO. EDDER VILLÓN VÉLEZ.** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del SEXTO PUNTO que es la Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 02 de la manzana “01” ubicados en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, predios identificados con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004 006-001-002-000-000-000, solicitado por el señor **NESTOR BOLIVAR FAJARDO FAJARDO**, de acuerdo al informe Legal No. 028-PSM- GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao., moción que es apoyada por el Concejal Dr. Luis Castro Chiriboga. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción del Concejal Ledo. Edder Villón Vélez, tiene apoyo del Concejal Sr. Dr. Luis Castro Chiriboga, 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, Ledo. 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 SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES LA APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO DEL SOLAR # 02 DE LA MANZANA “01” UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN “LA BEATRIZ” JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, PREDIOS IDENTIFICADOS CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004 006-001-002-000-000-000. SOLICITADO POR EL SEÑOR NESTOR BOLIVAR FAJARDO FAJARDO. DE ACUERDO AL INFORME LEGAL NO. 028-PSM- GADMB-2026, SUSCRITO POR EL AB. CARLOS ZERNA, PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO. **LA 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. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL,** Señora Alcaldesa, se han agotados los puntos del Orden del Día.

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 diez horas con cuarenta 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**





Informe legal No 0031-PSM-GADMB-2026
Balao, 28 de enero del 2026

G.O. MUNICIPAL DE BALAO
SECRETARÍA

28 ENE 2026

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

1358
SECRETARÍA

En su Despacho:

Referencia: Criterio legal para declaratoria de bien mostrenco, del predio denominado Solar # 04, de la manzana "10", ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de Marzo y 9 de Octubre, en el sector central, de la cabecera cantonal de Balao, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000; trámite solicitado por la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, con cedula de identidad No. 090195049-3; a lo cual me permito emitir el siguiente criterio legal.

1.- Antecedentes.- Con memorándum No GADMB-SG-2025-8252-M, de 23 de septiembre del 2025, la Secretaria General del GAD Municipal, traslada la solicitud en Especie Valorada No. 0060149, de 23 de septiembre de 2025, mediante el cual, la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, solicita la declaratoria de bien mostrenco del predio denominado Solar # 04, de la manzana "10", ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de Marzo y 9 de Octubre, en el sector central, de la cabecera 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 Artículo 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Se reconoce y garantizará a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

2.2.- El Artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir con su función social y ambiental."

2.3.- El Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: "La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias."

2.4.- 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.

2.5.- El Artículo 55, en su literal b) establece que parte de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

2.6.- 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.

2.7.- El Artículo 426 del COOTAD, establece que: “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”.

2.8.- El Artículo 481 del COOTAD norma lo relacionado con lotes, fajas, excedentes y diferencias; y, en su inciso cuarto se señala que: “Para el 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”.

2.9.- El Artículo 605 del Código Civil, señala que: “Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”.

2.10.- El Artículo 715 del Código Civil, determina que: “Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

2.11.- El Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao expide la Ordenanza Sustitutiva que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del Cantón Balao, el 30 de mayo de 2025, sancionada y promulgada el 27 de junio de 2025, publicada en el Registro Oficial Edición Especial 604, el 19 de septiembre de 2025; y en su artículo 1 establece: “Objeto de la Ordenanza.- Esta ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos de incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos ubicados dentro del área urbana o de expansión urbana del cantón Balao, al patrimonio municipal; titularización administrativa de predios en favor de sus poseedores; adjudicación de bienes inmuebles del patrimonio municipal; de acuerdo a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico Administrativo (COA), y más normas internas de carácter local relacionadas a la materia”.

3.- **Análisis y Recomendación.-** La Administrada NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, mediante solicitud en Especie Valorada No. 0060149, de 23 de septiembre de 2025, solicita la declaratoria de Bien Mostrenco, del predio denominado Solar # 04, de la manzana “10”, ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de Marzo y 9 de Octubre, en el sector central, de la cabecera cantonal de Balao, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000; por el efecto acompaña: Certificado de Aváluos y Registros No. 0001646; Copia de Cédula de





Identidad y Certificado de Votación, Pago de Impuesto Predial Urbano; Certificación de no adeudar No. 843 y 844; Certificado # 0068 Orden-RPyMB-1476-2025; Certificado de Riesgo #5366; Certificado de Defunción; Declaración Juramentada; Información Sumaria y de nudo hecho.

3.1.- Mediante memorándum No GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-381-M, de 17 de octubre de 2025, el Ing. Iván Jiménez Granda Coordinador de Avalúos y Catastros, informó que el bien inmueble consta en los registros catastrales bajo el código predial # 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, a nombre de NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO, con CI. 090195041, según la información que reposa en el departamento; se encuentra incluido en la determinación de la ZONA URBANA de la cabecera cantonal de Balao; consta ingresado en el catastro urbano según ficha predial desde el año 2015; se encuentra ingresada una superficie 220.00 metros cuadrados, con un valor del terreno S 20.844,34; además que 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 le mencionado predio podría ser considerado como "Bien Mostrenco".

3.2.- El Arq. Henry David Jiménez Quishpe, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, con memorándum No. GADMB-DGPYOT-2025-1546-M, de 28 de noviembre de 2025; dentro del presente procedimiento adjunta el memorando No. GADMB-DGPYOT-CPIUR-2025-138-M, de 27 de noviembre de 2025, suscrito por el Arq. Jorge Torres Sagbay Coordinador de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, mediante el cual informa:

- a) *Prevía 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:*



- b) *Las medidas establecidas se encuentran de acuerdo al sitio, el solicitante mantiene en posesión, predio que no cuenta con construcción.*
- c) *Que de conformidad al certificado :0068 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.*

3.3.- El Ing. Adrean Pesantez Reyes Director de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo, mediante memorándum No. GADMB-DGMAyR-2026-0015-M, de 22 de enero del 2026, en el presente trámite de declaratoria de bien mostrenco, en relacionado al bien inmueble denominado Solar # 04,





de la manzana "10", ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de Marzo y 9 de Octubre, en el sector central, de la cabecera cantonal de Balao, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, para efecto de declaratoria de bien mostrenco informó que, el terreno evaluado no presenta exposición a amenazas naturales relevantes, tales como inundaciones, deslizamiento, erosión de suelos o afectaciones por procesos antrópicos que comprometan la seguridad del área; asimismo informa que, el entorno urbano inmediato se caracteriza por presentar infraestructura estable, sin evidencias de procesos de remoción en masa, ni alteraciones geomorfológicas o hidrológicas que representen riesgo potencial, además no existen fuentes hídricas dentro o cerca del predio que presente riego inminente; por lo tanto, certifica que no se encuentra localizado dentro de zona de riesgo.

3.4.- Del Certificado de Defunción No. 255-164.17546, de fecha 14 de julio de 2025, emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, se extrae que la fecha de fallecimiento del señor Noboa Vélez Lorenzo Fernando, es el 18 de septiembre de 2018; además se observa en el mencionado certificado que consta como cónyuge la señora Noblecilla Banchón Marcia Aurora.

3.5.- De la copia de Cédula de Identidad No. 090195049-3, de la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se encuentra NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, se verifica que la administrada es de estado civil "VIUDO".

3.6.- Que la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA bajo juramento, declaró lo siguiente: *"Que me encuentro en POSESIÓN desde hace CUARENTA años del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas. b) Que la posesión que mantengo sobre el solar antes indicado es Pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, de forma pública, notoria y regular por todo el tiempo que tengo en dicho inmueble. c) Que dentro del solar se encuentra una construcción de cemento tipo villa, la misma que ha sido edificada con recursos propios evidenciándose actos posesorios públicos sin interrupción alguna. d) Declaro que el dominio del bien así como su uso, goce, y tenencia, no ha 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 el organismo competente. e) Declaro que ha sido cancelado el predio en su totalidad"*; información extraída de la Escritura Pública de Declaración Juramentada de Posesión de un Solar, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Balao, el 08 de mayo de 2025;

3.7.- El señor MIGUEL EDUARDO CEVALLOS DE LA A, respondió el interrogatorio realizado por la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, de la siguiente manera: *"A LA PRIMERA: Que es de nacionalidad Ecuatoriana, de Estado civil viuda y de Ocupación quehaceres domésticos; A LA SEGUNDA: Que si la conozco, desde hace cuarenta años, por ser amigos y vecinos; A LA TERCERA: Que se encuentran en posesión del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas, desde hace cuarenta años aproximadamente; A LA CUARTA: Que el Solar se encuentra vacío; A LA QUINTA: Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, así como también por conocer personalmente al preguntante"*; en el misma diligencia, la señora SONIA EDITH LOPEZ RUEDA, respondió el interrogatorio de la siguiente manera: *"A LA PRIMERA: Que es de nacionalidad Ecuatoriana, de Estado civil viuda y de Ocupación quehaceres domésticos, A LA SEGUNDA: Que si la conozco, desde hace cuarenta años, por ser amigos y vecinos; A LA TERCERA: Que se encuentran en posesión del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral*





número: 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas, desde hace cuarenta años aproximadamente; A LA CUARTA: Que el Solar se encuentra vacío; A LA QUINTA: Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, así como también por conocer personalmente al preguntante; datos proporcionados en diligencia de Información Sumaria y de Nudo Hecho, con el número de Protocolización 20250903000P00851, de fecha 8 de mayo del 2025, otorgada por la Notaría Única del Cantón Balao.

3.8.- Del Certificado # 0068 Orden-RPyMB-1476-2025, de fecha 15 de septiembre de 2025, emitido por la Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Balao, se certifica que *"una vez examinados los registros que reposan en esta dependencia hasta la presente fecha, no se ha encontrado asiento o inscripción alguna que confiera a NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA portador/a del documento de identidad número 090195049-3, como propietario/a de bien inmueble alguno dentro de la jurisdicción territorial de este Cantón"*.

4.- Con los antecedentes expuesto, bajo el amparo de normas expresas constitucionales, el COOTAD, y la Normativa municipal, que establece los procedimientos de incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos ubicados dentro del área urbana o de expansión urbana del cantón Balao, al patrimonio municipal; una vez que de la información de las distintas áreas municipales, se desprende que; el predio identificado con el código catastral # 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, se encuentra denominado como **Solar # 04, de la Manzana "10"**, ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de Marzo y 9 de Octubre, en el sector central, de la cabecera cantonal de Balao, con los siguientes linderos y dimensiones actualizados: **Al Norte**, Calle Comercio, con 7,15 metros; **Al Sur**, Solar # 10, con 6,40 metros; **Al Este**, Solar # 05, con 29,55 metros; y, **Al Oeste**, Solar # 03, con 29,50 metros; con una superficie actual de **199,49 metros cuadrados**; el predio **carece de título de propiedad**; por lo que, considero que previo a realizarse el procedimiento de legalización; que mediante memorándum No. GADMB-DGMAyR-2026-0015-M, de 22 de enero del 2026, suscrito por el Coordinador de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural se ha verificado la posesión de la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, 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. e. Concejales Urbanos.
Archivo. -





Informe legal No 0031-PSM-GADMB-2026
Balao, 28 de enero del 2026



*25 de marzo
13.58*

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

En su Despacho:

Referencia: Criterio legal para declaratoria de bien mostrenco, del predio denominado Solar # 04, de la manzana "10", ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de Marzo y 9 de Octubre, en el sector central, de la cabecera cantonal de Balao, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000; trámite solicitado por la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, con cedula de identidad No. 090195049-3; a lo cual me permito emitir el siguiente criterio legal.

1.- Antecedentes.- Con memorándum No GADMB-SG-2025-8252-M, de 23 de septiembre del 2025, la Secretaria General del GAD Municipal, traslada la solicitud en Especie Valorada No. 0060149, de 23 de septiembre de 2025, mediante el cual, la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, solicita la declaratoria de bien mostrenco del predio denominado Solar # 04, de la manzana "10", ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de Marzo y 9 de Octubre, en el sector central, de la cabecera 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 Artículo 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Se reconoce y garantizará a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

2.2.- El Artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir con su función social y ambiental."

2.3.- El Artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está: "La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias."

2.4.- 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.

2.5.- El Artículo 55, en su literal b) establece que parte de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

2.6.- 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.

2.7.- El Artículo 426 del COOTAD, establece que: "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".

2.8.- El Artículo 481 del COOTAD norma lo relacionado con lotes, fajas, excedentes y diferencias; y, en su inciso cuarto se señala que: "Para el 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".

2.9.- El Artículo 605 del Código Civil, señala que: "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño".

2.10.- El Artículo 715 del Código Civil, determina que: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

2.11.- El Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao expide la Ordenanza Sustitutiva que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del Cantón Balao, el 30 de mayo de 2025, sancionada y promulgada el 27 de junio de 2025, publicada en el Registro Oficial Edición Especial 604, el 19 de septiembre de 2025; y en su artículo 1 establece: "Objeto de la Ordenanza.- Esta ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos de incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos ubicados dentro del área urbana o de expansión urbana del cantón Balao, al patrimonio municipal; titularización administrativa de predios en favor de sus poseedores; adjudicación de bienes inmuebles del patrimonio municipal; de acuerdo a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico Administrativo (COA), y más normas internas de carácter local relacionadas a la materia".

3.- Análisis y Recomendación.- La Administrada NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, mediante solicitud en Especie Valorada No. 0060149, de 23 de septiembre de 2025, solicita la declaratoria de Bien Mostrenco, del predio denominado Solar # 04, de la manzana "10", ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de Marzo y 9 de Octubre, en el sector central, de la cabecera cantonal de Balao, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000; por el efecto acompaña: Certificado de Aváluos y Registros No. 0001646; Copia de Cédula de





Identidad y Certificado de Votación, Pago de Impuesto Predial Urbano; Certificación de no adeudar No. 843 y 844; Certificado # 0068 Orden-RPyMB-1476-2025; Certificado de Riesgo #5366; Certificado de Defunción; Declaración Juramentada; Información Sumaria y de nudo hecho.

3.1.- Mediante memorándum No GADMB-DGPyOT-CAyC-2025-381-M, de 17 de octubre de 2025, el Ing. Iván Jiménez Granda Coordinador de Avalúos y Catastros, informó que el bien inmueble consta en los registros catastrales bajo el código predial # 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, a nombre de NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO, con CI. 090195041, según la información que reposa en el departamento; se encuentra incluido en la determinación de la ZONA URBANA de la cabecera cantonal de Balao; consta ingresado en el catastro urbano según ficha predial desde el año 2015; se encuentra ingresada una superficie 220.00 metros cuadrados, con un valor del terreno \$ 20.844,34; además que 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 le mencionado predio podría ser considerado como "Bien Mostrenco".

3.2.- El Arq. Henry David Jiménez Quishpe, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, con memorándum No. GADMB-DGPyOT-2025-1546-M, de 28 de noviembre de 2025; dentro del presente procedimiento adjunta el memorando No. GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-138-M, de 27 de noviembre de 2025, suscrito por el Arq. Jorge Torres Sagbay Coordinador de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, mediante el cual 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 mensuras, detalles a continuación:*



- b) *Las medidas establecidas se encuentran de acuerdo al sitio, el solicitante mantiene en posesión, predio que no cuenta con construcción.*
- c) *Que de conformidad al certificado :0068 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.*

3.3.- El Ing. Adrean Pesantez Reyes Director de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo, mediante memorándum No. GADMB-DGMAyR-2026-0015-M, de 22 de enero del 2026, en el presente trámite de declaratoria de bien mostrenco, en relacionado al bien inmueble denominado Solar # 04,





de la manzana "10", ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de Marzo y 9 de Octubre, en el sector central, de la cabecera cantonal de Balao, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, para efecto de declaratoria de bien mostrenco informó que, el terreno evaluado no presenta exposición a amenazas naturales relevantes, tales como inundaciones, deslizamiento, erosión de suelos o afectaciones por procesos antrópicos que comprometan la seguridad del área; asimismo informa que, el entorno urbano inmediato se caracteriza por presentar infraestructura estable, sin evidencias de procesos de remoción en masa, ni alteraciones geomorfológicas o hidrológicas que representen riesgo potencial, además no existen fuentes hídricas dentro o cerca del predio que presente riego inminente; por lo tanto, certifica que no se encuentra localizado dentro de zona de riesgo.

3.4.- Del Certificado de Defunción No. 255-164.17546, de fecha 14 de julio de 2025, emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, se extrae que la fecha de fallecimiento del señor Noboa Vélez Lorenzo Fernando, es el 18 de septiembre de 2018; además se observa en el mencionado certificado que consta como cónyuge la señora Noblecilla Banchón Marcia Aurora.

3.5.- De la copia de Cédula de Identidad No. 090195049-3, de la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se encuentra NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, se verifica que la administrada es de estado civil "VIUDO".

3.6.- Que la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA bajo juramento, declaró lo siguiente: *"Que me encuentro en POSESIÓN desde hace CUARENTA años del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas. b) Que la posesión que mantengo sobre el solar antes indicado es Pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, de forma pública, notoria y regular por todo el tiempo que tengo en dicho inmueble. c) Que dentro del solar se encuentra una construcción de cemento tipo villa, la misma que ha sido edificada con recursos propios evidenciándose actos posesorios públicos sin interrupción alguna. d) Declaro que el dominio del bien así como su uso, goce, y tenencia, no ha 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 el organismo competente. e) Declaro que ha sido cancelado el predio en su totalidad"*; información extraída de la Escritura Pública de Declaración Juramentada de Posesión de un Solar, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Balao, el 08 de mayo de 2025;

3.7.- El señor MIGUEL EDUARDO CEVALLOS DE LA A, respondió el interrogatorio realizado por la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, de la siguiente manera: *"A LA PRIMERA: Que es de nacionalidad Ecuatoriana, de Estado civil viuda y de Ocupación quehaceres domésticos; A LA SEGUNDA: Que si la conozco, desde hace cuarenta años, por ser amigos y vecinos; A LA TERCERA: Que se encuentran en posesión del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas, desde hace cuarenta años aproximadamente; A LA CUARTA: Que el Solar se encuentra vacío; A LA QUINTA: Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, así como también por conocer personalmente al preguntante"*; en el misma diligencia, la señora SONIA EDITH LOPEZ RUEDA, respondió el interrogatorio de la siguiente manera: *"A LA PRIMERA: Que es de nacionalidad Ecuatoriana, de Estado civil viuda y de Ocupación quehaceres domésticos, A LA SEGUNDA: Que si la conozco, desde hace cuarenta años, por ser amigos y vecinos; A LA TERCERA: Que se encuentran en posesión del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral*





número: 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas, desde hace cuarenta años aproximadamente: A LA CUARTA: Que el Solar se encuentra vacío; A LA QUINTA: Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, así como también por conocer personalmente al preguntante; datos proporcionados en diligencia de Información Sumaria y de Nudo Hecho, con el número de Protocolización 20250903000P00851, de fecha 8 de mayo del 2025, otorgada por la Notaría Única del Cantón Balao.

3.8.- Del Certificado # 0068 Orden-RPyMB-1476-2025, de fecha 15 de septiembre de 2025, emitido por la Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Balao, se certifica que "una vez examinados los registros que reposan en esta dependencia hasta la presente fecha, no se ha encontrado asiento o inscripción alguna que confiera a NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA portador/a del documento de identidad número 090195049-3, como propietario/a de bien inmueble alguno dentro de la jurisdicción territorial de este Cantón".

4.- Con los antecedentes expuesto, bajo el amparo de normas expresas constitucionales, el COOTAD, y la Normativa municipal, que establece los procedimientos de incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos ubicados dentro del área urbana o de expansión urbana del cantón Balao, al patrimonio municipal; una vez que de la información de las distintas áreas municipales, se desprende que; el predio identificado con el código catastral # 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000, se encuentra denominado como Solar # 04, de la Manzana "10", ubicado en la Calle Comercio, entre 6 de Marzo y 9 de Octubre, en el sector central, de la cabecera cantonal de Balao, con los siguientes linderos y dimensiones actualizados: Al Norte, Calle Comercio, con 7,15 metros; Al Sur, Solar # 10, con 6,40 metros; Al Este, Solar # 05, con 29,55 metros; y, Al Oeste, Solar # 03, con 29,50 metros; con una superficie actual de 199,49 metros cuadrados; el predio carece de título de propiedad; por lo que, considero que previo a realizarse el procedimiento de legalización; que mediante memorándum No. GADMB-DGMAyR-2026-0015-M, de 22 de enero del 2026, suscrito por el Coordinador de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural se ha verificado la posesión de la señora NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, 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 Cudena
PROCURADOR SINDICO DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO
C. c. Concejales Urbanos
Archivo. -





Memorando n. °: GADMB-SG-2025-8252-M
Balao, 23 de septiembre del 2025

PARA: Ing. Adrean W. Pesantez Reyes
DIRECTOR DE GESTIÓN DE MEDIO AMBIENTE.

ASUNTO: ALCANCE DE TRAMITE DE BIEN MOSTRENCO PARA EL CERTIFICADO DE RIESGOS

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°0060149, suscrita por **NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA**, relacionado con la solicitud del Certificado de Riesgos, requisito requerido para el Trámite DE BIEN MOSTRENCO. Ubicado, Dentro de la Jurisdicción del Cantón Balao.

Sírvase avocar conocimiento de lo indicado, de conformidad del art. 55 literal a) del Reglamento a la Estructura Orgánico – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Johana Loor De La Cruz
SECRETARIA GENERAL

Anexo: Copia de Solicitud # 0060149.

Archivo





Memorando n. °: GADMB-SG-2025-8252-M
Balao, 23 de septiembre del 2025

PARA: Arq. Henry D. Jiménez Quispe.
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° 0000149, suscrita por **NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA**, 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 dentro de la jurisdicción de Balao.

Atentamente,

Abga. Johana A. Loo De La Cruz,
SECRETARIA GENERAL.

Anexo: Copia de Solicitud # 0000149
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. Godyron Herrera Díaz / Director de Gestión De Obras Publicas
Eco. Priscilla Triviño Potes / Directora de Gestión Financiera
Ing. Carmen Cristóbal Valdiviezo / Coordinadora de Comprobación y Rentas
Archivo.



08:48
29.09.2025

RECIBIDO
29 SEP 2025

HORA: 11:16
BALAO - ECUADOR

RECIBIDO
29 SEP 2025

HORA: 09:46
BALAO - ECUADOR

RECIBIDO
23 SEP 2025

HORA: 09:39
BALAO - ECUADOR

RECIBIDO
29 SEP 2025

HORA: 13:45
BALAO - ECUADOR



Memorando n.º: GADMB-SG-2025-8252-M
Balao, 23 de septiembre del 2025

PARA: Arq. Henry D. Jiménez Quispe.
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° 0060149, suscrita por NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA, 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 dentro de la jurisdicción de Balao.

Atentamente,

Abga. Johana A. Loo De La Cruz,
SECRETARIA GENERAL.

Anexo:
Copia de Solicitud H 0060149
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. Godyron Herrera Díaz / Director de Gestión De Obras Publicas
Eco. Priscilla Triviño Potes / Directora de Gestión Financiera
Ing. Carmen Cristóbal Valdivieso / Coordinadora de Comprobación y Rentas
Archivo.-



RECIBIDO: [Signature]

29 SEP 2025

HORA: 11H16
BALAO - ECUADOR

RECIBIDO: [Signature]

29 SEP 2025

HORA: 09H46
BALAO - ECUADOR

[Signature]
23 SEP 2025
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y RENTAS
29 SEP 2025

HORA: 13:45
BALAO - ECUADOR



Comercio 205 y
3 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE BALAO

A - Nº 0060149

ESPECIE VALORADA
USD 1.50

SOLICITUD

NOMBRE DEL SOLICITANTE: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

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 declaratoria de bien mostrenco Predio Urbano con código catastral # 090350001002010004000000000 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, septiembre 23 del 2025


FIRMA DEL SOLICITANTE
C.I. 090195049-3


23-09-2025
12:01

8952
CADMB-SEP-25

VALIDO POR 30 DÍAS

 GOB MUNICIPAL DE BALAO
CANCELADO
23 SEP 2025
TESORERÍA



ESPECIE VALORADA

USD 1.50

A - Nº 0060149

SOLICITUD

NOMBRE DEL SOLICITANTE: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

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 declaratoria de bien mostrenco Predio Urbano con código catastral # 0903500010020100040000000000 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, septiembre 23 del 2025

FIRMA DEL SOLICITANTE

C.I. 090195049-3

23-09-2025
121101

VALIDO POR 30 DÍAS

MUNICIPAL DE BALAO
CANCELADO
13 SEP 2025
TESORERÍA

8252
CADM-B-20-25



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE BALAO

A - Nº 0060149

EBPCE VALORADA
USD 1.50

SOLICITUD

NOMBRE DEL SOLICITANTE: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

DOMICILIO: CANTÓN BALAO,

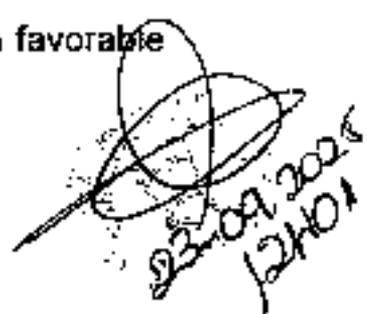
MOTIVO DE LA SOLICITUD:

Por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se haga el trámite respectivo, para la declaratoria de bien mostrenco Predio Urbano con código catastral # 090350001002010004000000000 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, septiembre 23 del 2025


FIRMA DEL SOLICITANTE
C.I. 090196049-3


23-09-2025
12401

8252

VALIDO POR 30 DÍAS

MUNICIPALIDAD DE BALAO
CANCELADO
23 SEP 2025
TESORERÍA



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

COORDINACIÓN DE AVALUOS Y CATASTROS CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO INFORMACIÓN CATASTRAL Y PREDIAL URBANO

DÍA	MES	AÑO
25	8	2025

No. 0001646

Valor \$ 5,00

DATOS DEL PREDIO			
CLAVE CATASTRAL:	08-03-50-001-002-010-004-000-000-000		
MATRÍCULA BOGOLIANA:			
PROPIETARIO / DUEÑO:	LORENZO FERNANDO NOBOCA VELEZ	C.C./RUC	0001850451
REPRESENTANTE LEGAL:		C.C./RUC	
CONYUGE:			

DATOS DEL CATASTRO			
MANZANA			
TERRENO			
DEPARTAMENTO		LOCAL	516
EDIFICIO		Nº	
DIRECCIÓN	COMERCIO / CENTRAL		
PARROQUIA	BALAO		
CUADRA	Cabezas Cantón		

DATOS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD			
FECHA DE OTORGAMIENTO			
OTORGANTE	DF		
NOTARÍA		CANTÓN	BALAO
REGISTRO DE PROPIEDAD		TENENCIA	PROPIETARIO
FECHA INSCRIPCIÓN		TRANSPARENCIA	COSUPRA VENTA
ÁREA TERRENO	220,00m2		

CARACTERÍSTICAS DE EDIFICACIÓN			
NÚMERO DE PISOS		NÚMERO DE FRENTES	1
NÚMERO DE BLOQUES		NÚMERO DE LADOS	0
ALICUOTA PROP. HORIZONTAL		AÑO DE CONSTRUCCIÓN	
PERÍMETRO	79,85 m		
ÁREA CALCULADA	220,00 m2		

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	
ACCERAS Y BORDILLOS	SIN INFORMACIÓN
TIPO NIVEL	A NIVEL
ESTADO TERRENO	SIN CONSTRUCCIÓN
USO TERRENO	VIVIENDA
MATERIAL DE CALZADA	ADORNADO CONCRETO

DATOS LINDEROS		
LINDEROS	RENDEROS	RENDEROS
NORTE	CALLE COMERCIO	7,10
SUR	SOLAR # 10	7,15
ESTE	SOLAR # 5	31,00
OESTE	SOLAR # 3	30,80
ÁREA TERRENO	770,00 m2	

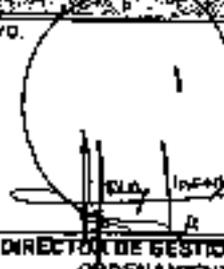
AVALUO DE LA PROPIEDAD					
ÁREA DEL TERRENO	AVALUO DEL TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN	AVALUO TOTAL DEL PREDIO	ALICUOTA DE CONSTRUCCIÓN
220 m2	20844,34			20844,34	

SITUACIÓN DEL PREDIO					
AFEC. EDF.	NINGUNO	AFEC. TR.	NINGUNO	TPO AFECION:	3

AVALUO POR BLOQUE			
ÁREA DEL TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA DE EDIFICIO	TOTAL AVALUO

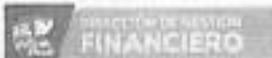
OBSERVACIONES: CERTIFICADO EMITIDO PARA TRAMITE ADMINISTRATIVO.

ELABORADO: MINFRANC





DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 COORDINADORA DE AVALUOS Y CATASTROS



Comprob. No. R. U. C. 0000022190001

Cruce 04

0055956

R.U.C.: 000002190001

CAJAS

0055956

Cero No.

AMBIENTE: PRODUCCIÓN EMISIÓN: NORMAL

Cliente: NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO
Domicilio: NARANJAL
Emisión: 02/01/2025
Referencia: 09035001002010004000000000 COMERCIO 516
Concepto: Emisión: 2025 Dirección Predio: COMERCIO 516 entre CENTRAL Area total: 220.00 Area con construcción: 0.0 Avaluó: 20844.34

RUC: 0901950451
Cliente: NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO
Dirección: NARANJAL
Emisión: 02/01/2025
Referencia: 09035001002010004000000000
Fecha: 15/01/2025 10:18:25
Concepto: Emisión: 2025 Dirección Predio: COMERCIO 516 entre CENTRAL Area total: 220.00 Area con construcción: 0.0 Avaluó: 20844.34

Cant	Descripción	V. Unitario	V. Total
1,00	Impuesto Predial Urbano	26,06	26,06
1,00	Bomberos	3,13	3,13
1,00	Solar No Edificado	41,89	41,89
1,00	Servicios Administrativos	5,00	5
	Iva 12%		
	Descuento 10%		2,61
	Exoneración		0
	Intereses		0,0
	Valor Total		73,27

Cant	Descripción	V. Unit	V. Total
1	Impuesto Predial Urbano	26,06	26,06
1	Bomberos	3,13	3,13
1	Solar No Edificado	41,89	41,89
1	Servicios Administrativos	5,00	5
	Iva 12%		
	Descuento 10%		2,61
	Exoneración		0
	Intereses		0,0
	Valor Total		73,27

FINANCIERO _____ TESORERO _____ RECAUDADOR _____

Título de Crédito: 1306535. Su factura electrónica será enviada a su correo (an@gmail.com) o puede descargarla en su celular con el código QR adjunto a partir de las 20H00.

www.municipldebalao.gob.ec/



15 DIAS

TERMINO

ENTREGUE CONFORME RECIBI CONFORME

ORIGINAL CONTRAFORENTE
 CC. COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL
 COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD

www.municipldebalao.gob.ec

Dirección: Calle Comercio y 4 de junio - Teléfono: 0994290 - 2164165

ORIGINAL CONTRAFORENTE DE COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL
 COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD

www.municipldebalao.gob.ec

Dirección: Calle Comercio y 4 de junio - Teléfono: 0994290 - 2164165



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas - Ecuador

RDEN-RPyMB-1476-2025
CERTIFICADO: 0068

CERTIFICACIÓN

El infrascrito, en calidad de Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Balao, Encargado, por medio de la presente CERTIFICA:

Que, una vez examinados los registros que reposan en esta dependencia hasta la presente fecha, no se ha encontrado asiento o inscripción alguna que confiera a NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA portador/a del documento de identidad número 090195049-3, como propietario/a de bien inmueble alguno dentro de la jurisdicción territorial de este Cantón.

Se hace constar que cualquier enmendadura o alteración de este documento acarreará su invalidez.

Dado en Balao, a los 15 días del mes de septiembre del año 2025.

Atentamente,


Ab. Patricia Maldonado Campoverde
Firma de la Registradora de la Propiedad y
Mercantil del Cantón Balao, Encargada



Funcionario Alzava

Valor total pagado por este
Certificado: 3.500



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y RIESGO - COORDINACIÓN DE GESTIÓN DE RIESGO

CERTIFICADO DE RIESGO

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 30 (PROCEDIMIENTO PREVIO, Normal)

FECHA		
DÍA	MES	AÑO
25	9	2025

Permiso Nro: 5366

ANTECEDENTES		
Nombres y apellidos del solicitante: NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO C.I:0901950451		
C.I:0901950451 Fecha de la solicitud: 25/09/2025 11:41		
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:		
Nombres y apellidos del propietario: NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO		
Provincia: Guayas Cantón: Balao	Ciudad: Balao Predio Urbano x	Dirección: NARANJAL Clave catastral: 09-03-50-001-002-010-004-000-000-000 Predio Rural
PRESENTA RIESGO PARA SU CONSTRUCCIÓN:		
SI	NO	X
OBSERVACIONES:		
PREDIO NO PRESENTA RIESGO ALGUNO		

VALIDO POR 12 MESES

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 25 de septiembre de 2025



Certifico, que el informe del funcionamiento de este código es conforme.

SECRETARIO MUNICIPAL

SI



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

A petición verbal de la parte interesada.

TESORERÍA Nro.: 843



CERTIFICA

Que **NO ADEUDA HASTA LA FECHA A LA INSTITUCION**

	Detalle	V. Unitario	V. Total
NOBLECILLA MARCIA	BANDHON Valor Certificado	5.0	5.00
X	TOTAL		5.00

por concepto de impuesto alguno. Objeto del Certificado para trámite de PAGO DE PATENTE Y TASA DE HABILITACION
(Este Certificado será válido únicamente para lo que se especifica en esta línea)
Se confiere el presente Certificado en honor a la verdad y a los fines legales consiguientes
Válido durante 30 días.

Balao, 25-09-2025

SECRETARIO MUNICIPAL



TESORERÍA MUNICIPAL

TESORERÍA

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

A petición verbal de la parte interesada.

TESORERÍA Nro.: 844



CERTIFICA

Que **NO ADEUDA HASTA LA FECHA A LA INSTITUCION**

	Detalle	V. Unitario	V. Total
NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO	Valor Certificado	5.0	5.00
X	TOTAL		5.00

por concepto de impuesto alguno. Objeto del Certificado para trámite de ADMINISTRATIVO SOLICITADO POR NOBLECIL: BANCHON MARCIA

(Este Certificado será válido únicamente para lo que se especifica en esta línea)

Se confiere el presente Certificado en honor a la verdad y a los fines legales consiguientes

Válido durante 30 días.

Balao, 25-09-2025

SECRETARIO MUNICIPAL





CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN

La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:

Apellidos y nombres del/la fallecido/a:

NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO

NUI/Pasaporte: 0901950451

Sexo: HOMBRE

Edad: 75

Estado civil: CASADO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de fallecimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Lugar de fallecimiento (pais/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/FEBRES CORDERO

Fecha de registro de defunción: 2 DE OCTUBRE DE 2018

Lugar de registro de defunción (pais/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/ROCAFUERTE

Tomo / Página / Acta: 195 / 30 / 30

Datos del padre: ANGEL NOBOA

Datos de la madre: ISABEL VELEZ

Nombre del / la cónyuge o conviviente: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

Causas del fallecimiento: FIBROSIS Y CIRROCIS HEPATICA

Información certificada a la fecha: 14 DE JULIO DE 2025

Emisor: ANDRADE BRITO JUAN MANUEL



Nº de certificado: 255-164-17546



255-164-17546

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





CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN

La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:

Apellidos y nombres del/la fallecido/a:

NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO

NUI/Pasaporte: 0901950451

Sexo: HOMBRE

Edad: 75

Estado civil: CASADO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de fallecimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Lugar de fallecimiento (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/FEBRES CORDERO

Fecha de registro de defunción: 2 DE OCTUBRE DE 2018

Lugar de registro de defunción (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/ROCAFUERTE

Tomo / Página / Acta: 195 / 30 / 30

Datos del padre: ANGEL NOBOA

Datos de la madre: ISABEL VELEZ

Nombre del / la cónyuge o conviviente: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

Causas del fallecimiento: FIBROSIS Y CIRROCIS HEPATICA

Información certificada a la fecha: 14 DE JULIO DE 2025

Emisor: ANDRADÉ BRITO JUAN MANUEL



N° de certificado: 255-164-17546



255-164-17546

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



Factura: 001-002-00003293



20250903000P00852

NOTARIA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO
EXTRACTO



Escritura N°:	20250903000P00852						
ACTO O CONTRATO							
DECLARACIÓN JURAMENTADA ADULTO MAYOR							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MAYO DEL 2025, (12:58)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
ASISTE	PROBLECILLA SANCHEZ MARCA AURORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0001990403	ECUATORIA NR.	COMPARTECIEN-TE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		BALAO			BALAO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES: DECLARACION JURAMENTADA DE POSESION							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO

Dalys Jessica Gonzalez Jimenez
NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO

001-002-000033293 20250903000P00852

ESCRITURA PÚBLICA DE
DECLARACIÓN JURAMENTADA DE
POSESION DE UN SOLAR QUE HACE
LA SEÑORA MARCIA AURORA
NOBLECILLA BANCHON.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DE DOS COPIAS

En la Ciudad de Balao, Cantón del mismo nombre,
Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de
hoy ocho de Mayo del año dos mil veinticinco; ante mí,
ABOGADA DALYS JÉSSICA GONZÁLEZ JIMÉNEZ,
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO.
Comparecen de manera libre y voluntaria, la señora
MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON, con
cedula de ciudadanía número: cero nueve cero uno
nueve cinco cero cuatro nueve tres, mayor de edad, de
Nacionalidad: Ecuatoriana, de Estado Civil: viuda, de
Profesión/Ocupación: quehaceres domésticos,
domiciliada en el Cantón Balao, Provincia del Guayas,
por sus propios derechos, a quien en lo posterior y
para los mismos efectos de este instrumento público,
se los 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 exhibido sus documentos de identificación y
haber consentido sus datos personales al amparo de lo

1 que determina la Ley Orgánica de Protección de Datos
2 Personales, y, otras fuentes de información, y con la
3 finalidad de cumplir con los requerimientos de
4 información que exigen las autoridades, y condecoras
5 de las penas de perjurio, autorizan de manera libre y
6 voluntaria, sin presión de ninguna naturaleza, a la
7 Dra. Dalys Jessica González Jiménez, para que pueda
8 recopilar los datos de carácter personal, como
9 biométricos, genéticos, y demográficos contemplados
10 en la mencionada ley, por tal motivo dan
11 consentimiento a realizar los análisis correspondientes
12 e informar a las autoridades competentes toda la
13 información que sea requerida, y en caso de
14 determinar actos, contratos y trámites que tengan algo
15 inusual e inconsistencia en la información que se haya
16 proporcionado. Adicional eximen a la Dra. Dalys
17 Jessica González Jiménez, de cualquier reclamo civil,
18 penal o administrativo por estos motivos; Previa
19 petición y consentimiento ingreso a validar los mismos
20 al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana,
21 cuyos documentos emitidos, y copias debidamente
22 certificadas por mí, agrego a esta escritura como
23 documentos habilitantes.- Advertida la compareciente
24 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta
25 escritura, comparecen al otorgamiento de esta
26 escritura de DECLARACION JURAMENTADA, sin
27 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
28 seducción, y me piden que eleve a escritura pública la

Abg. Esp. Dalys González Jiménez
Notaria Primera del Cantón Balao

1 siguiente minuta: "SEÑORA NOTARIA: En el
2 Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
3 autorizar la siguiente de Declaración Juramentada.
4 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
5 otorgamiento de esta escritura pública, por sus propios
6 derechos la señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA**
7 **BANCHON**, por sus propios derechos, la
8 compareciente con la capacidad civil suficiente para
9 intervenir en todo acto o contrato. **SEGUNDA:**
10 **DECLARACION JURAMENTADA.-** La señora
11 **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**, bajo
12 juramento, declara lo siguiente: Que me encuentro en
13 **POSESIÓN** desde hace CUARENTA años del **SOLAR**
14 urbano identificado con el **Código Catastral** número:
15 CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO
16 CERO UNO CERO CERO FDOS CERO UNO CERIO
17 CERI CERI CUATRO CERO CERO CERO CERO
18 CERO CERO CERO CERO CERO, ubicado en las
19 calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao,
20 provincia del Guayas. b) Que la posesión que
21 mantengo sobre el solar antes indicado es Pacífica e
22 ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, de
23 forma pública, notoria y regular por todo el tiempo que
24 tengo en dicho inmueble. c) Que dentro del solar se
25 encuentra una construcción de cemento tipo villa, la
26 misma que ha sido edificada con recursos propios
27 evidenciándose actos posesorios públicos sin
28 interrupción alguna. d) Declaro que el dominio del bien

Abg. Esp. Dalys González Jiménez
Notaria Primera del Cantón Balao

1 así como su uso, goce, y tenencia, no ha sido materia
2 de pronunciamiento previo, de órgano jurisdiccional
3 alguno en estado de cosa juzgada, ni se encuentra en
4 estado de litis pendencia en la jurisdicción ordinaria,
5 ni en procesos administrativos ante el organismo
6 competente. e) Declaro que ha sido cancelado el predio
7 en su totalidad. Usted señor Notario, agregue las
8 demás cláusulas de estilo e incorpore los documentos
9 habilitantes anexos, para la perfecta validez de esta
10 Escritura.- Firma Abogado Richard Benítez
11 Maldonado, matrícula cero siete - uno nueve nueve
12 uno - cero uno del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ**
13 **LA MINUTA INSERTA** que, con las enmiendas,
14 correcciones y rectificaciones hechas por las partes y
15 autorizadas por mí, la Notaria, queda elevada a
16 Escritura Pública junto con los documentos anexos
17 y habilitantes que se incorporan, con todo el valor
18 legal. Y, leída que fue íntegramente, por mí la Notaria a
19 la compareciente, se ratifica en lo expuesto y firma
20 junto a mí en unidad de acto. En cumplimiento de la
21 Ley Notarial, la Ley Orgánica de Protección de Datos
22 Personales (LOPDP) y su Reglamento General
23 (RIOPDP), los datos personales proporcionados en
24 este documento son autorizados por el/los
25 compareciente(s) al Notario/a para su uso, verificación,
26 tratamiento y archivo, los cuales reposarán además en
27 los libros de la Notaría Primera del cantón Balao

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0901950493

Nombres del ciudadano: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/BALAO/BALAO

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO

Datos del Padre: NOBLECILLA RAIMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BANCHON CLEMENCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JUNIO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE MAYO DE 2025

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



Ang. Esp. Dalys González Juvénal
NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN BALAO

N° de certificado: 255-140-98231



255-140-98231

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





Factura: 001-002-000033292

20250903000P00851

PROTOCOLIZACIÓN 247202300P00851
INFORMACIÓN SUMARIA Y DE JUDDO HECHO

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE MAYO DEL 2025 (12:27)
OTORGA: NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO
CUANTIA: INDETERMINADA

A PÉTICIÓN DE:			
NOMBRES RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
RODOLFO BANCION MARCA AURORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601850493
CEVALLOS DE LA ANGELES ELLANCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0602661047
LOPEZ RUIZ SONIA EDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0701J81576

OBSERVACIONES:

[Handwritten Signature]
NOTARIA DOLYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO



ABG. DOLYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO

SEÑORA NOTARIA PUBLICA DEL CANTON BALAO.

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

1.- Comparecen de manera libre y voluntaria, la señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**, con cedula de ciudadanía número: cero nueve cero uno nueve cinco cero cuatro nueve tres, mayor de edad, de Nacionalidad: Ecuatoriana, de Estado Civil: viuda, de Profesión/Ocupación: quehaceres domésticos, domiciliada en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, por mis propios derechos, ante usted comparezco y solicito:

PRIMERA: ANTECEDENTES: Uno) Que, Yo, **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**, bajo juramento, declaro lo siguiente: Que me encuentro en POSESIÓN desde hace CUARENTA años del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CERO UNO CERO CERO FDOS CERO UNO CERO CERO CERO CUATRO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas, de manera pública, pacífica, y sin interrupciones, en donde he estado usando, gozando y disfrutando de mi propiedad. Dos) Que, por cuanto requerimos de una INFORMACIÓN SUMARIA para continuar con el proceso de legalización del solar descrito en líneas anteriores, respetuosamente le solicitamos que, se sirva señalar fecha y hora, a efecto de que comparezcan mis testigos, los señores: SONIA EDITH LOPEZ RUEDA Y MIGUEL

EDUARDO CEVALLOS DE LA A, hasta vuestro despacho Notarial de Balao, a fin de que se les recepte sus 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.

Cuatro) No se encuentra ninguna construcción.

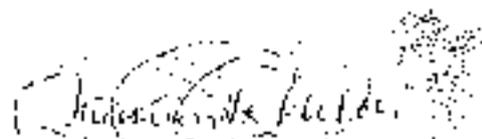
Cinco) Justifique lo declarado.

SEGUNDA: Téngase en cuenta que lo solicitado, es procedente formularle a su Notaria, de conformidad a lo dispuesto en el Numeral 15 del Art.18 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitamos a usted, acepte al trámite la presente solicitud de Información Sumaria.

TERCERA: Una vez recibidas estas declaraciones juramentadas, pedimos que se me devuelva debidamente incorporadas en dos Testimonio de Escritura Pública, para su uso legal.

CUARTA: PATROCINIO: Autorizamos para nuestro patrocinio legal y defensa al Abg. RICHARD BENÍTEZ MALDONADO.

Firmamos en compañía de nuestros Abogados patrocinador.



MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON

C.C. 0901950493

COMPARECIENTE



ABG. RICHARD BENÍTEZ MALDONADO

MAT. 07-1991-1 F.A.O

DEL FORO DE ABOGADOS


Abg. Esp. Dally Benítez Jiménez
CALLE PRINCIPAL DEL CENTRO 2013

ESPACIO EN BLANCO

Aug. Esp. Dalys González 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 OCHO de Mayo 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: **MIGUEL EDUARDO CEVALLOS DE LA A**, con cédula de ciudadanía número: cero nueve cero cinco seis seis uno cero cuatro siete, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de Estado Civil: casado, de Profesión/Ocupación: formalero, domiciliado en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, por sus propios derechos, y con el objeto de responder al pliego de preguntas que hacen la señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**, y una vez que le fue advertida en legal y debida forma al 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 viuda y de Ocupación quehaceres domésticos; **A LA SEGUNDA:** Que si la conozco, desde hace cuarenta años, por ser amigos y vecinos; **A LA TERCERA:** Que se encuentran en posesión del **SOLAR** urbano identificado con el **Código Catastral** número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CERO UNO CERO CERO DOS CERO UNO CERO CERO CUATRO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas, desde hace cuarenta años aproximadamente; **A LA CUARTA:** Que el Solar se encuentra vacío; **A LA QUINTA:** Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, así como también por conocer personalmente al preguntante, señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**. Es todo cuanto



Asimismo, el entorno urbano inmediato se caracteriza por presentar infraestructura estable, sin evidencias de procesos de remoción en masa, ni alteraciones geomorfológicas o hidrológicas que representen riesgo potencial. Además, no existen fuentes hídricas dentro o cerca del predio que represente un riesgo inminente.

Con base en el análisis técnico efectuado y la información institucional, la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgos determina que el bien inmueble con código catastral Nro. 090350001002010004000000000, ubicado en la calle Comercio entre 6 de marzo y 9 de octubre del cantón Balao, no se encuentra localizado dentro de una zona de riesgo.

Por tanto, no existen restricciones técnicas desde el componente de gestión de riesgos, por lo expuesto puede continuar con el proceso de declaratoria del mencionado predio como bien mostrenco, conforme a lo establecido en la normativa municipal vigente.

Particular que informo a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Adreán Pesantez Reyes
Director de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo
GAD – BALAO



Cc- Dirección de Gestión de Control Interno Institucional
Archivo



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



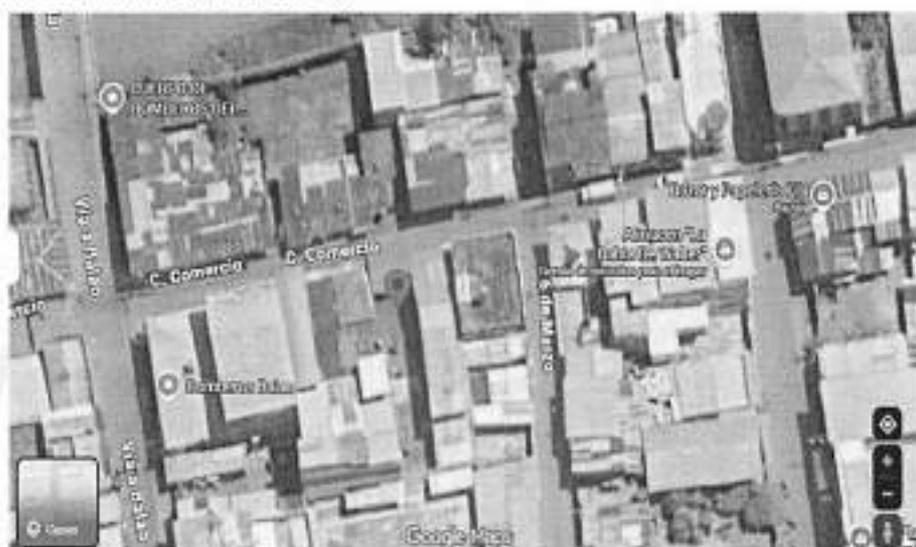
secretaria@municipiodebalao.gob.ec
www.municipiodebalao.gob.ec



SAO MUNICIPAL DE
BALAO

UBICACIÓN DEL PREDIO:

Coordenadas: 2°54'35.7"S 79°48'53.0"W



Fuente: Google maps.

Registro fotográfico



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 276-6200



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



b) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de sus competencias;

i) Promover la actualización y generación de nuevas normativas y reglamentos sobre materia de gestión de riesgo.

Informe de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo. –

En atención a lo establecido en el artículo 9, numeral 4, de la Ordenanza Sustitutiva que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del Cantón Balao, la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgo debe emitir el informe técnico correspondiente que determine si el predio a ser declarado como bien mostrenco se encuentra o no dentro de una zona de riesgo.

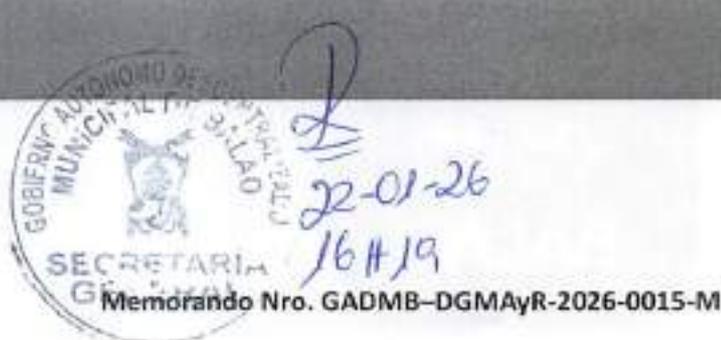
El presente informe tiene como finalidad evaluar la ubicación y condición del bien inmueble identificado con el código catastral Nro. 090350001002010004000000000, que se encuentra registrado a nombre de la Sra. Noblecilla Banchón Marcia Aurora con el objeto de verificar la existencia de amenazas naturales o antrópicas que condicionen su declaratoria como bien mostrenco.

Para la elaboración del presente informe se consideraron los siguientes insumos técnicos:

- Mapa de amenazas del cantón Balao (inundaciones).
- Información catastral municipal de zonas urbanas.
- Verificación mediante análisis geoespacial en Sistema de Información Geográfica (SIG).
- Inspección técnica in situ del entorno inmediato al predio.

El predio objeto de evaluación se encuentra ubicado en la cabecera cantonal de Balao, como referencia está al lado del edificio "San Felipe".

De acuerdo con la revisión de los mapas de riesgos elaborados por la Coordinación de Gestión de Riesgo, el terreno evaluado no presenta exposición a amenazas naturales relevantes, tales como inundaciones, deslizamientos, erosión de suelos o afectaciones por procesos antrópicos que comprometan la seguridad del área.



Balao, 22 de enero de 2026

PARA: Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

ATENCIÓN: Ab. Carlos Zerna Cadenas
DIRECTOR DE GESTIÓN DE ASESORÍA JURICA

Ab. Johana Loor De la Cruz
SECRETARIA GENERAL DEL GAAD MUNICIPAL DE BALAO

ASUNTO: Entrega del INFORME TÉCNICO Nro. GADMB-DGMAyR-2026-003-IT

Antecedentes. -

Mediante memorando Nro. GADMB-SG-2025-8252-M del 23 de septiembre de 2025, se recibe en la Dirección de Gestión de Medio y Riesgo la solicitud 0060149 suscrita por la Sra. Noblecilla Banchón Marcia Aurora mediante la cual se solicita la Declaratoria de Bien Mostrenco de un predio urbano ubicado en la Cabecera Cantonal.

Base Legal. -

Que, la Constitución de la República del Ecuador (2008) en el artículo 14 reconoce "el derecho
Art. 389.- El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.

Art.390.- Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico.

Ley de Seguridad Pública y del Estado

Art. 11.- De los órganos ejecutores.- Los órganos ejecutores del Sistema de Seguridad Pública y del Estado estarán a cargo de las acciones de defensa, orden público, prevención y gestión de riesgos.

Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado

Art. 3.- "Del órgano ejecutor de Gestión de Riesgos. La Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos es el órgano rector y ejecutor del Sistema Nacional Descentralizado de la Gestión de Riesgos. Dentro del ámbito de su competencia.

El artículo 81 del Reglamento a la Estructura Orgánico – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De Balao, establece que son funciones del Coordinador de Gestión de Riesgo:





Asimismo, el entorno urbano inmediato se caracteriza por presentar infraestructura estable, sin evidencias de procesos de remoción en masa, ni alteraciones geomorfológicas o hidrológicas que representen riesgo potencial. Además, no existen fuentes hídricas dentro o cerca del predio que represente un riesgo inminente.

Con base en el análisis técnico efectuado y la información institucional, la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgos determina que el bien inmueble con código catastral Nro. 090350001002010004000000000, ubicado en la calle Comercio entre 6 de marzo y 9 de octubre del cantón Balao, **no se encuentra localizado dentro de una zona de riesgo.**

Por tanto, no existen restricciones técnicas desde el componente de gestión de riesgos, por lo expuesto puede continuar con el proceso de declaratoria del mencionado predio como bien mostrenco, conforme a lo establecido en la normativa municipal vigente.

Particular que informo a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Adrean Pesantez Reyes
Director de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo
GAD – BALAO



Cc.- Dirección de Gestión de Control Interno Institucional
Archiva



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



UBICACIÓN DEL PREDIO:

Coordenadas: 2°54'35.7"S 79°48'53.0"W



Fuente: Google maps.

Registro fotográfico



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 276-6200



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



b) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de sus competencias;

i) Promover la actualización y generación de nuevas normativas y reglamentos sobre materia de gestión de riesgo.

Informe de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo. –

En atención a lo establecido en el artículo 9, numeral 4, de la Ordenanza Sustitutiva que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del Cantón Balao, la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgo debe emitir el informe técnico correspondiente que determine si el predio a ser declarado como bien mostrenco se encuentra o no dentro de una zona de riesgo.

El presente informe tiene como finalidad evaluar la ubicación y condición del bien inmueble identificado con el código catastral Nro. 090350001002010004000000000, que se encuentra registrado a nombre de la Sra. Noblecilla Banchón Marcía Aurora con el objeto de verificar la existencia de amenazas naturales o antrópicas que condicionen su declaratoria como bien mostrenco.

Para la elaboración del presente informe se consideraron los siguientes insumos técnicos:

- Mapa de amenazas del cantón Balao (inundaciones).
- Información catastral municipal de zonas urbanas.
- Verificación mediante análisis geoespacial en Sistema de Información Geográfica (SIG).
- Inspección técnica in situ del entorno inmediato al predio.

El predio objeto de evaluación se encuentra ubicado en la cabecera cantonal de Balao, como referencia está al lado del edificio "San Felipe".

De acuerdo con la revisión de los mapas de riesgos elaborados por la Coordinación de Gestión de Riesgo, el terreno evaluado no presenta exposición a amenazas naturales relevantes, tales como inundaciones, deslizamientos, erosión de suelos o afectaciones por procesos antrópicos que comprometan la seguridad del área.





Memorando Nro. GADMB-DGMAyR-2026-0015-M

Balao, 22 de enero de 2026

PARA: Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

ATENCIÓN: Ab. Carlos Zerna Cadenas
DIRECTOR DE GESTIÓN DE ASESORÍA JURICA

Ab. Johana Loo De la Cruz
SECRETARIA GENERAL DEL GAAD MUNICIPAL DE BALAO

ASUNTO: Entrega del INFORME TÉCNICO Nro. GADMB-DGMAyR-2026-003-IT



Antecedentes. -

Mediante memorando Nro. GADMB-SG-2025-8252-M del 23 de septiembre de 2025, se recibe en la Dirección de Gestión de Medio y Riesgo la solicitud 0060149 suscrita por la Sra. Noblecilla Banchón Marcia Aurora mediante la cual se solicita la Declaratoria de Bien Mostrenco de un predio urbano ubicado en la Cabecera Cantonal.

Base Legal. -

Que, la Constitución de la República del Ecuador (2008) en el artículo 14 reconoce "el derecho
Art. 389.- El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.

Art.390.- Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico.

Ley de Seguridad Pública y del Estado

Art. 11.- De los órganos ejecutores.- Los órganos ejecutores del Sistema de Seguridad Pública y del Estado estarán a cargo de las acciones de defensa, orden público, prevención y gestión de riesgos.

Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado

Art. 3.- "Del órgano ejecutor de Gestión de Riesgos. La Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos es el órgano rector y ejecutor del Sistema Nacional Descentralizado de la Gestión de Riesgos. Dentro del ámbito de su competencia.

El artículo 81 del Reglamento a la Estructura Orgánico – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De Balao, establece que son funciones del Coordinador de Gestión de Riesgo:



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0901950493

Nombre: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

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 incidencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2025

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

N° de certificado: 254-140-98236



254-140-98236



ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905661047

Nombre: CEVALLOS DE LA A MIGUEL EDUARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Abg. Esp. Dalys González Jimenez
SECRETARIA EJECUTIVA DEL CANTÓN TUNAS

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2025

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

N° de certificado: 259-140-98309



259-140-98309



ESPACIO F. G. G. G.



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0701381576

Nombre: LOPEZ RUEDA SONIA EDITH

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

La información del estado de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de dudas, se recomienda acudir a la fuente de información.

Adv. Esp. Dany Galzarez Jimenez
NOTARIA PRIMEZA DEL CANTÓN BALAO

Información certificada a la fecha: 0 DE MAYO DE 2025

NOT. KATHERINE MYLADY BOHORQUEZ DELGADO - GUAYAS-BALAO-NT 1 - GUAYAS - BALAO

N° de certificado: 251-140-98346



251-140-98346



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905661047

Nombres del ciudadano: CEVALLOS DE LA A MIGUEL EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/BALAO/BALAO

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ RUEDA SONNIA E

Fecha de Matrimonio: 13 DE ENERO DE 1979

Datos del Padre: CEVALLOS PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DE LA A NICOLASA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2025

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



Adv. Esp. Jaysa Guzmán Jiménez
NOTARIA PRESENTE DEL CANTÓN BALAO

N° de certificado: 254-140-98302



254-140-98302

Lcda. Celen José Rivadeneira González
Directora General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0701381576

Nombres del ciudadano: LOPEZ RUEDA SONIA EDITH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/ARENILLAS/ARENILLAS

Fecha de nacimiento: 26 DE MARZO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS MIGUEL EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE ENERO DE 1979

Datos del Padre: LOPEZ RUFINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RUEDA PAULA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2025

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

N° de certificado: 252-140-98341



252-140-98341

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN
 APELLIDOS CIUDADANÍA

LOPEZ RUEDA SONIA EDITH
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO 24 MAR 1962
 LUGAR DE NACIMIENTO EL CÑO ARELLAS
 AUTÉNTICAS
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER
Nº DOCUMENTO 42419274
FECHA DE VENCIMIENTO 16 ABR 2023

Nº. 0701381576



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LOPEZ RUIFRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUEDA PAULA
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE Cevallos Roguel Eduardo
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MARIAMAL 10 ABR 2022

CÓDIGO DIGITAL V444074664
TYP DNGRE NOR

OTRANTE No emitido

DIRECCIÓN GENERAL



I<ECU0243100244<<<<<0701381576
5803262F3204197ECU<NO<DONANTE7
LOPEZ<RUEDA<<SONIA<EDITH<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACION
 13 DE ABRIL DE 2022 - 8:00 AMH VOTAR

LOPEZ RUEDA SONIA EDITH
 13784203

RICHARDO GUAYAS
 SEDE DE VOTACION 4
 CANTON BALAO
 PARROQUIA BALAO

FECHA 13 ABR 2022
FECHA DE VENCIMIENTO 0701381576



CRV 2022
ESTADISTICO

Este certificado acredita que el ciudadano o ciudadana titular de la presente es apto o apta para ejercer el sufragio activo en las elecciones de 2022.

Kathy Loor
 DIRECTORA GENERAL

Abg. Esp. Davys Jimenez Jimenez
NOTARIA PUBLICA DEL CANTON BALAO

Sonia Edith Lopez Rueda
 0701381576

[Signature]

SECRETARÍA GENERAL
CANTON BALAO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0901950493

Nombres del ciudadano: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/BALAO/BALAO

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO

Datos del Padre: NOBLECILLA RAIMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BANCHON CLEMENCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JUNIO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificado a la fecha: 8 DE MAYO DE 2025

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



Marcia Noblecilla Banchon

Abg. Esp. Dalys González Jiménez
XIVYARIA PRIMERA DE BANCHON BALAO

N° de certificado: 255-140-98231



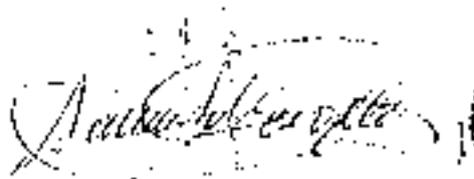
255-140-98231

[Handwritten Signature]

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



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.-



SONIA EDITH LOPEZ RUEDA

C.C. 0701381576

C.V. 19784293



ABOGADA DALYS JESSICA GONZÁLEZ JIMÉNEZ

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Abg. Csp. Dalys Gonzalez 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 **OCHO** de Mayo 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: **SONIA EDITH LOPEZ RUEDA**, con cedula de ciudadanía número: cero siete cero uno tres ocho uno cinco siete seis, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de Estado Civil: casado, de Profesión/Ocupación: Licenciada, domiciliada en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, por sus propios derechos, y con el objeto de responder al pliego de preguntas que hacen la señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**, y una vez que le fue advertida en legal y debida forma al 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 viuda y de Ocupación quehaceres domésticos; **A LA SEGUNDA:** Que si la conozco, desde hace cuarenta años, por ser amigos y vecinos; **A LA TERCERA:** Que se encuentran en posesión del **SOLAR** urbano identificado con el **Código Catastral** número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CERO UNO CERO CERO FDOS CERO UNO CERIO CERIO CERIO CUATRO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas, desde hace cuarenta años aproximadamente; **A LA CUARTA:** Que el Solar se encuentra vacío; **A LA QUINTA:** Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, así como también por conocer personalmente al preguntante, señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**. 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.-



MIGUEL EDUARDO CEVALLOS DE LARA

C.C. 0905661047

C.V. 15170677



ABOGADA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

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

Abg. Esp. 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 OCHO de Mayo 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: **MIGUEL EDUARDO CEVALLOS DE LA A.** con cedula de ciudadanía número: cero nueve cero cinco seis seis uno cero cuatro siete, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de Estado Civil: casado, de Profesión/ Ocupación: jornalero, domiciliado en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, por sus propios derechos, y con el objeto de responder al pliego de preguntas que hacen la señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**, y una vez que le fue advertida en legal y debida forma al 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 viuda y de Ocupación quehaceres domésticos; **A LA SEGUNDA:** Que si la conozco, desde hace cuarenta años, por ser amigos y vecinos; **A LA TERCERA:** Que se encuentran en posesión del **SOLAR** urbano identificado con el **Código Catastral** número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CERO UNO CERO CERO FDOS CERO UNO CERIO CERI CERI CUATRO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas, desde hace cuarenta años aproximadamente; **A LA CUARTA:** Que el Solar se encuentra vacío; **A LA QUINIA:** Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, así como también por conocer personalmente al preguntante, señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**. Es todo cuanto



ESPACIO EN BLANCO

Firmamos en compañía de nuestros Abogado patrocinador.



MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON

C.C. 0901950493

COMPARECIENTE



ABG. RICHARD BENÍTEZ MALDONADO

MAT. 07-1991-1 F.A.O

DEL FORO DE ABOGADOS

Abg. Esp. Dalys González Jiménez
FOTOGRAFIA PROFESORA DEL CANTÓN BULLAD



1

EDUARDO CEVALLOS DE LA A., hasta vuestro despacho Notarial de Balao, a fin de que se les recpte sus 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.

Cuatro) No se encuentra ninguna construcción.

Cinco) Justifique lo declarado.

SEGUNDA: Téngase en cuenta que lo solicitado, es procedente formularle a su Notaria, de conformidad a lo dispuesto en el Numeral 15 del Art. 18 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitamos a usted, acepte al trámite la presente solicitud de Información Sumaria.

TERCERA: Una vez recibidas estas declaraciones juramentadas, pedimos que se me devuelva debidamente incorporadas en dos Testimonio de Escritura Pública, para su uso legal.

CUARTA: PATROCINIO. Autorizamos para nuestro patrocinio legal y defensa al Abg. RICHARD BENÍTEZ MALDONADO.

SEÑORA NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN BALAO.-

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

1.- Comparecen de manera libre y voluntaria, la señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**, con cedula de ciudadanía número: cero nueve cero uno nueve cinco cero cuatro nueve tres, mayor de edad, de Nacionalidad: Ecuatoriana, de Estado Civil: viuda, de Profesión/Ocupación: quehaceres domésticos, domiciliada en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, por mis propios derechos, ante usted comparezco y solicito:

PRIMERA: ANTECEDENTES: Uno) Que, Yo, **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**, bajo juramento, declaro lo siguiente: Que me encuentro en POSESIÓN desde hace CUARENTA años del SOLAR urbano identificado con el Código Catastral número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CERO UNO CERO CERO FDOS CERO UNO CERIO CERI CERI CUATRO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas, de manera pública, pacífica, y sin interrupciones, en donde he estado usando, gozando y disfrutando de mi propiedad. **Dos)** Que, por cuanto requerimos de una INFORMACIÓN SUMARIA para continuar con el proceso de legalización del solar descrito en líneas anteriores, respetuosamente le solicitamos que, se sirva señalar fecha y hora, a efecto de que comparezcan mis testigos, los señores: SONIA EDITH LOPEZ RUEDA Y MIGUEL

Abg. Esp. Uany González Jiménez
NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN BALAO



Factura: 001-002-000033292

20250903000P00851

PROTOCOLIZACIÓN 20250903000P00851

INFORMACION SUMARIA Y DE NUDO HECHO

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE MAYO DEL 2025 (12:21)

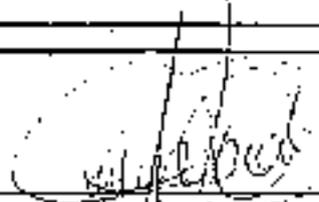
OTORGA: NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO

CUANTIA: RIDE FEMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
NOBLECILLA BANCHON MARCIA ALCIBRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0901050403
CZVALLOS DE LA A MISUEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0902081047
LOPEZ RUEON SOMA EDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0701383570

OBSERVACIONES:

ABG. ESP. DALYS GONZALEZ JIMENEZ
NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO



NOTARIA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1 conforme lo prevé la Ley Notarial, de todo lo cual doy
2 fe.-

3
4 *Marcia Aurora Noblecilla Banchon*

5 **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**

6 C.C. 0901950493

7 **COMPARECIENTE**

8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature of Dalys Jessica González Jiménez]

ABOGADA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Se otorgó ante mí, en fe de ello conferí este SEGURO testimonio, que rubricó, firmó y selló en esta Ciudad de

Balao, 8 DE MAYO DE 2025
[Handwritten signature]

Abg. Esp. Dalys Jessica González Jiménez
Notaria Primera del Cantón Balao

Abg. Esp. Dalys Jessica González Jiménez
Notaria Primera del Cantón Balao

K.B.



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0901950493

Nombre: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

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

Abg. Esp. Lays González Jimenez
VOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2025

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

N° de certificado: 254-140-98236



254-140-98236





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0901950493

Nombres del ciudadano: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/BALAO/BALAO

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO

Datos del Padre: NOBLECILLA RAIMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BANCHON CLEMENCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JUNIO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2025

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



Abg. Esp. Guays Sanzaiz Jimenez
NOTARIA PUBLICA DEL CANTÓN BALAO

N° de certificado: 255-140-98231



255-140-98231



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



1 así como su uso, goce, y tenencia, no ha sido materia
2 de pronunciamiento previo, de órgano jurisdiccional
3 alguno en estado de cosa juzgada, ni se encuentra en
4 estado de Litis pendencia en la jurisdicción ordinaria,
5 ni en procesos administrativos ante el organismo
6 competente. e) Declaro que ha sido cancelado el predio
7 en su totalidad. Usted señor Notario, agregue las
8 demás cláusulas de estilo e incorpore los documentos
9 habilitantes anexos, para la perfecta validez de esta
10 Escritura.- Firma Abogado Richard Benítez
11 Maldonado, matrícula cero siete - uno nueve nueve
12 uno - cero uno del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ**
13 **LA MINUTA INSERTA** que, con las enmiendas,
14 correcciones y rectificaciones hechas por las partes y
15 autorizadas por mí, la Notaria, queda elevada a
16 Escritura Pública junto con los documentos anexos
17 y habilitantes que se incorporan, con todo el valor
18 legal. Y, leída que fue íntegramente, por mí la Notaria a
19 la compareciente, se ratifica en lo expuesto y firma
20 junto a mí en unidad de acto. En cumplimiento de la
21 Ley Notarial, la Ley Orgánica de Protección de Datos
22 Personales (LOPDP) y su Reglamento General
23 (RLOPDP), los datos personales proporcionados en
24 este documento son autorizados por el/los
25 compareciente(s) al Notario/a para su uso, verificación,
26 tratamiento y archivo, los cuales reposarán además en
27 los libros de la Notaría Primera del cantón Balao

Abg. Esp. Dalys Jessica González Jiménez
Notaría Primera del Cantón Balao

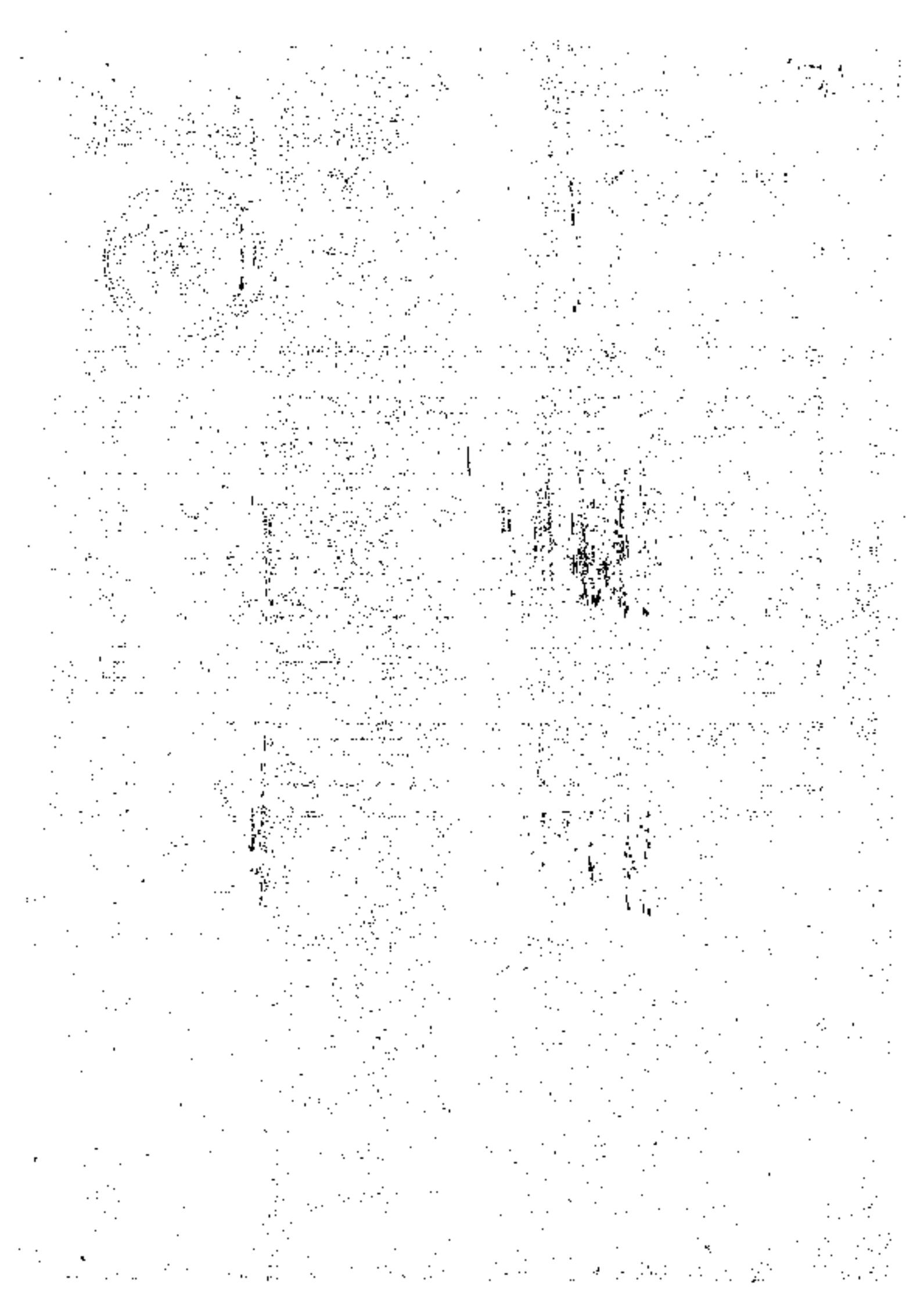
1 siguiente minuta: "SEÑORA NOTARIA: En el
2 Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
3 autorizar la siguiente de Declaración Juramentada.
4 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
5 otorgamiento de esta escritura pública, por sus propios
6 derechos la señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA**
7 **BANCHON**, por sus propios derechos, la
8 compareciente con la capacidad civil suficiente para
9 intervenir en todo acto o contrato. **SEGUNDA:**
10 **DECLARACION JURAMENTADA.-** La señora
11 **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**, bajo
12 juramento, declara lo siguiente: Que me encuentro en
13 **POSESIÓN** desde hace CUARENTA años del **SOLAR**
14 urbano identificado con el **Código Catastral** número:
15 CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO
16 CERO UNO CERO CERO FDOS CERO UNO CERO
17 CERO CERO CUATRO CERO CERO CERO CERO
18 CERO CERO CERO CERO CERO, ubicado en las
19 calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao,
20 provincia del Guayas. b) Que la posesión que
21 mantengo sobre el solar antes indicado es Pacífica e
22 ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, de
23 forma pública, notoria y regular por todo el tiempo que
24 tengo en dicho inmueble. c) Que dentro del solar se
25 encuentra una construcción de cemento tipo villa, la
26 misma que ha sido edificada con recursos propios
27 evidenciándose actos posesorios públicos sin
28 interrupción alguna. d) Declaro que el dominio del bien

1 que determina la Ley Orgánica de Protección de Datos
2 Personales, y, otras fuentes de información, y con la
3 finalidad de cumplir con los requerimientos de
4 información que exigen las autoridades, y conocedoras
5 de las penas de perjuicio, autorizan de manera libre y
6 voluntaria, sin presión de ninguna naturaleza, a la
7 Dra. Dalys Jessica González Jiménez, para que pueda
8 recopilar los datos de carácter personal, como
9 biométricos, genéticos, y demográficos contemplados
10 en la mencionada ley, por tal motivo dan
11 consentimiento a realizar los análisis correspondientes
12 e informar a las autoridades competentes toda la
13 información que sea requerida, y en caso de
14 determinar actos, contratos y tramites que tengan algo
15 inusual e inconsistencia en la información que se haya
16 proporcionado. Adicional eximen a la Dra. Dalys
17 Jessica González Jiménez, de cualquier reclamo civil,
18 penal o administrativo por estos motivos; Previa
19 petición y consentimiento ingreso a validar los mismos
20 al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana,
21 cuyos documentos emitidos, y copias debidamente
22 certificadas por mí, agrego a esta escritura como
23 documentos habilitantes.- Advertida la compareciente
24 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta
25 escritura, comparecen al otorgamiento de esta
26 escritura de DECLARACION JURAMENTADA, sin
27 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
28 seducción, y me piden que eleve a escritura pública la

1 001-002-000033293 20250903000P00852

2 ESCRITURA PÚBLICA DE
3 DECLARACIÓN JURAMENTADA DE
4 POSESION DE UN SOLAR QUE HACE
5 LA SEÑORA MARCIA AURORA
6 NOBLECILLA BANCHON.-
7 CUANTÍA: INDETERMINADA
8 DI: DOS COPIAS

9 En la Ciudad de Balao, Cantón del mismo nombre,
10 Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de
11 hoy ocho de Mayo del año dos mil veinticinco; ante mí,
12 **ABOGADA DALYS JÉSSICA GONZÁLEZ JIMÉNEZ,**
13 **NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO,**
14 Comparecen de manera libre y voluntaria, la señora
15 **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON,** con
16 cedula de ciudadanía número: cero nueve cero uno
17 nueve cinco cero cuatro nueve tres, mayor de edad, de
18 Nacionalidad: Ecuatoriana, de Estado Civil: viuda, de
19 Profesión/Ocupación: quehaceres domésticos,
20 domiciliada en el Cantón Balao, Provincia del Guayas,
21 por sus propios derechos, a quien en lo posterior y
22 para los mismos efectos de este instrumento público,
23 se los podrá llamar simplemente como la
24 **COMPARECIENTE.** La compareciente declara que se
25 encuentra hábil en derecho para contratar y contraer
26 obligaciones, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de
27 haberme exhibido sus documentos de identificación y
28 haber consentido sus datos personales al anaparo de lo



Factura: 001-002-000033293



20250903000P00852

NOTARIA DAJALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
 NOTARIA UNICA DEL CANTON BALAO
 EXTRACTO



Escritura N°:		20250903000P00852					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA ADUITO MAYOR							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE MAYO DEL 2025 (17238)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razon social	Tipo Interventor	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que lo representa
Individual	MORLECILLA BANCION MARCA AURORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	00001960489	ECUATORIANA	COMPAÑECIEN TE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razon social	Tipo Interventor	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		BALAO		BALAO			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
DEJES/OBSERVACIONES:		DECLARACION JURAMENTADA DE POSESION					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

ADU, E.S.P. DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON BALAO

NOTARIA DAJALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
 NOTARIA UNICA DEL CANTON BALAO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY



ESPAÑO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905661047

Nombre: CEVALLOS DE LA A MIGUEL EDUARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

La información del campo de discapacidad se consultó de manera directa al Ministerio de Salud Pública - DONADIS en caso de dudas o discrepancias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2025

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

N° de certificado: 259-140-98309



259-140-98309



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0901950493

Nombre: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

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 incidencias, así como la fuente de información

Información certificada a la fecha: 6 DE MAYO DE 2023

Emisor: KATHERINE MYLADY SOHORQUEZ DEGGADO - GUAYAS-BALAO-NT 1 - GUAYAS - BALAO

N° de certificado: 254-140-98236



254-140-98236





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905661047

Nombres del ciudadano: CEVALLOS DE LA A MIGUEL EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/BALAO/BALAO

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ RUEDA SONNIA E.

Fecha de Matrimonio: 13 DE ENERO DE 1979

Datos del Padre: CEVALLOS PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DE LA A NICOLASA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2025

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



Not. AUG. Esp. Dany's González Jimenez
NOTARIA PRIMERA DE SANTON BALAO

N° de certificado: 254-140-98302



254-140-98302

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0701381576

Nombres del ciudadano: LOPEZ RUEDA SONIA EDITH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/ARENILLAS/ARENILLAS

Fecha de nacimiento: 26 DE MARZO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS MIGUEL EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE ENERO DE 1979

Datos del Padre: LOPEZ RUIÑO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RUEDA PAULA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2025

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



Abg. Csp. Davys González Jiménez
NOTARIA PRINCIPAL DEL NORTÓN BALAO

N° de certificado: 252-140-98341



252-140-98341

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



SECMIA DE REGISTROS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CATASTRO
CONSEJO NACIONAL DE REGISTROS

LOPEZ RUEDA SONIA EDITH
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 26 SEPT 1968
LUGAR DE NACIMIENTO EL CHICALPILLAS ACHUALTA
PRIMA DEL TITULO

SEXO FEMENINO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE REGISTRO 10 ABR 2022
MUTUA 842112

APellidos y Nombres del Padre LOPEZ RUFINO
Apellidos y Nombres de la Madre ESTEA PAULA
ESTADO CIVIL CASADO
Apellidos y Nombres del Cónyuge o Conyugue CONALLOS RIGUEL EDUARDO
Lugar y Fecha de Casión NARANJA 10 ABR 2022

CÓDIGO IDENTIFICACIONAL 944444444
DPO 240000000000

SONIA EDITH
M. 240000000000

Director General

I<ECU0243100244<<<<<0701381576
5803262F3204197ECU<NO<DONANTE7
LOPEZ<RUEDA<<SONIA<EDITH<<<<<

Abg. Esp. Uays Guzmán Jiménez
VICARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

CERTIFICADO DE VOTACION
13 DE ABRIL DE 2022 - 8:00 AM A 5:00 PM

LOPEZ RUEDA SONIA EDITH

13734353

PROVINCIA GUAYAS
CANTÓN BALAO
PARROQUIA BALAO

0701381576

CRS 2022
GUAYAS

Kathy Loor
VICARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Sonia Edith Lopez Rueda
11-101381576

[Signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0901950493

Nombres del ciudadano: NOBLECILLA BANCHON MARCIA AURORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/BALAO/BALAO

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: NOBOA VELEZ LORENZO FERNANDO

Datos del Padre: NOBLECILLA RAIMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BANCHON CLEMENCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JUNIO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE



AGO. Esp. Daivy González Jiménez
 SECRETARIA PRIMERA DEL QUINTON BALAO

Información certificada a la fecha: 6 DE MAYO DE 2025
 Emisor: KATHERINE MYLADY BOHORQUEZ DELGADO - GUAYAS-BALAO-MT 1 - GUAYAS - BALAO

N° de certificado: 255-140-98231



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



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.-

Sonia Edith Lopez Rueda

SONIA EDITH LOPEZ RUEDA

C.C. 0701381576

C.V. 19784293

Dalys Jessica Gonzalez Jimenez

ABOGADA DALYS JESSICA GONZÁLEZ JIMÉNEZ

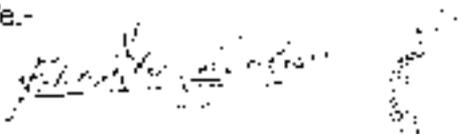
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

HUG. CSO DALYS JESSICA GONZÁLEZ JIMÉNEZ
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Abg. Esp. Dalys 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 **OCHO** de Mayo del año dos mil veinticinco, ante la suscrita, **ABOGADA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMÉNEZ, NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO**, de conformidad con lo prescrito en el artículo dieciocho, numeral quince, de la Ley Notarial vigente, comparece la señora: **SONIA EDITH LOPEZ RUEDA**, con cédula de ciudadanía número: cero siete cero uno tres ocho uno cinco siete seis, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de Estado Civil: casado, de Profesión/Ocupación: Licenciada, domiciliada en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, por sus propios derechos, y con el objeto de responder al pliego de preguntas que hacen la señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON**, y una vez que lo fue advertida en legal y debida forma al 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 viuda y de Ocupación quehaceres domésticos; **A LA SEGUNDA:** Que sí la conozco, desde hace cuarenta años, por ser amigas y vecinos; **A LA TERCERA:** Que se encuentran en posesión del **SOLAR** urbano identificado con el **Código Catastral** número: CERO NUEVE CERO TRES CINCO CERO CERO CERO UNO CERO CERO DOS CERO UNO CERO CERO CERO CUATRO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO CERO, ubicado en las calles Comercio y seis de marzo del Cantón Balao, provincia del Guayas, desde hace cuarenta años aproximadamente; **A LA CUARTA:** Que el Solar se encuentra vacío; **A LA QUINTA:** Que todo lo declarado le consta, tanto por vivir en el Cantón Balao, Provincia del Guayas, así como también por conocer personalmente al preguntante, señora **MARCIA AURORA NOBLECILLA BANCHON** 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.-



MIGUEL EDUARDO CEVALLOS DE LA ROSA

C.C. 0905661047

C.V. 15170677

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



ABOGADA DALYS JÉSSICA GONZÁLEZ JIMÉNEZ

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO