



Balao, 12 de febrero del 2026

CONVOCATORIA GADMB-007-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. Marcia Celi Cedillo, Sr. Juan Jaén Laínes, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, Lcdo. Edder Villón Vélez, para el día **jueves 19 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. 006, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 12 de febrero del 2026.

Atentamente,

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



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



ACTA No. 006-2026

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO, REALIZADA
EL DÍA JUEVES 12 DE FEBRERO DEL 2026.**

En la ciudad de Balao, a los doce días del mes de febrero del año dos mil veintiséis, siendo las diez horas con diez minutos, se instala el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria, con la concurrencia de la Señora Sandy Gómez Quezada, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, con la asistencia de los señores Concejales que integran el Concejo Municipal y actuando como Secretaria del Concejo Municipal la Ab. Johana Loor de la Cruz, se inicia la sesión ordinaria convocada para el día jueves 12 de febrero 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 12 de febrero del 2026": Dr. Luis Castro Chiriboga; presente, Sra. Marcia Celi Cedillo, presente, Sr. Juan Jaén Láines, 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 12 de febrero del 2026 son los siguientes: **PRIMER PUNTO**: Aprobación del Orden del día. **SEGUNDO PUNTO**: Conocimiento y Aprobación del Acta No. 005, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 05 de febrero del 2026. **TERCER PUNTO**: Conocimiento y Resolución de la Declaratoria de Bien Mostrenco del bien inmueble identificado con el Código Catastral número 09-03-50-005-001-010-004-000 000-000, ubicado en el Recinto Cien Familias, Jurisdicción del Canton Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor JOSE HENRY MENDEZ TUBON de acuerdo al informe Legal No. 0035-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 de los solares # 21, 22, 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 09-03-50-004-006-028-021-000-000-000, 09-03-50-004-006-028-022-000-000-000; solicitado por el señor LUIS SANTIAGO JADAN INGA, de acuerdo al informe Legal No. 053-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. La Concejal Sra. Marcia Celi Cedillo. **LA CONCEJAL SRA. MARCIA CELI CEDILLO**. "Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción de la Aprobación del Orden del día, moción que es apoyada por el Concejal Sr, Juan Jaén Láines. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN**





BALAO: “La moción de la Concejal, Sra. Marcia Celi Cedillo, tiene apoyo del Concejal, Sr. Juan Jaén Láines, por lo tanto, tome votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL,** “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación: Dr. Luis Castro Chiriboga; a favor, Sra. Marcia Celi Cedillo, a favor, Sr. Juan Jaén Láines; a favor, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Lcdo. Edder Villón Vélez, a favor; Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** “Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es debidamente aprobada por (5) votos a favor, de los señores Concejales, más (1) voto a favor, de la señora Alcaldesa en consecuencia: EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE APROBAR EL PRIMER PUNTO REFERENTE AL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 006 DE FECHA 12 DE FEBRERO 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. 005, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 05 de Febrero del 2026. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal Lcdo. Edder Villón Vélez. **EL CONCEJAL LCDO. EDDER VILLÓN VÉLEZ:** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del SEGUNDO PUNTO del Orden del día, que es el Conocimiento y Aprobación del Acta No. 005, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 05 de febrero del 2026, moción que es apoyada por el Concejal, Sr. Juan Jaén Láines. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción del Concejal Lcdo. Edder Villón Vélez, tiene apoyo del Concejal Sr. Juan Jaén Láines, 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 Láines; 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 (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. 005, CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 05 DE FEBRERO 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: Conocimiento y Resolución de la Declaratoria de Bien Mostrenco del bien inmueble identificado con el Código Catastral número 09-03-50-005-001-010-004-000 000-000, ubicado en el Recinto Cien Familias, Jurisdicción del Canton Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor JOSE HENRY MENDEZ TUBON de acuerdo al informe Legal No. 0035-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, en este punto, se trata del orden del día sobre la solicitud de declaratoria de bien mostrenco





solicitada por el señor Méndez Tubón José Henry, del solar número 4 de la Manzana 10, ubicado en el Recinto Cien Familias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 414 del COOTAD, establece que los bienes inmuebles que pertenecen, que son patrimonios del GAD Municipal, los que hay adquiridos de cualquier forma, y los bienes mostrencos, que son aquellos que carecen de título, conforme lo establece el artículo 419 del mismo COOTAD, por lo tanto, se justifica que el solicitante mantiene en posesión el solar 4 de la Manzana 10 y que en el registro de la propiedad no consta inscrito título alguno de dicho sector, se considera que este es un bien mostrenco de patrimonio municipal para lo cual el Concejo, aplicando la ordenanza sustitutiva que norma la regularización y adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del Cantón Balao, la que se encuentra publicada en la edición especial del registro oficial número 604 del 19 de septiembre del 2025, el Concejo debe adoptar una resolución previa al proceso de legalización mediante adjudicación, declararlo como bien mostrenco e incluirlo como patrimonio del GAD Municipal, con la finalidad que en lo posterior continúen con el trámite de adjudicación conforme establece la referida ordenanza. Por lo tanto, hasta el momento se cumplen con los requisitos establecidos en la ordenanza para que se proceda a incluirlo como patrimonio municipal y ya corresponde al Concejo dentro de sus facultades normativas adoptar la resolución declarando bien mostrenco el acto administrativo que se lo debe protocolizar e incluir en el registro de la propiedad para que el interesado o el posesionario del bien antes mencionado solicite la adjudicación conforme le establece la normativa municipal. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal Sr. Juan Jaén Láines. **EL CONCEJAL SR. JUAN JAÉN LAÍNES.** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del TERCER punto del Orden del día, que es Conocimiento y Resolución de la Declaratoria de Bien Mostrenco del bien inmueble identificado con el Código Catastral número 09-03-50-005-001-010-004-000 000-000, ubicado en el Recinto Cien Familias, Jurisdicción del Canton Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor JOSE HENRY MENDEZ TUBON de acuerdo al informe Legal No. 0035-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 Lcdo. Edder Villón Vélez. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción de la Concejal Sr. Juan Jaén Láines, tiene apoyo del Concejal Lcdo. Edder Villón Vélez, 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 Láines; 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 EL CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO 09-03-50-005-001-010-004-000 000-000, UBICADO EN EL RECINTO CIEN FAMILIAS, JURISDICCIÓN DEL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, SOLICITADO POR EL SEÑOR JOSE HENRY MENDEZ TUBON DE ACUERDO AL INFORME LEGAL NO. 0035-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 de los solares # 21, 22, 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 09-03-50-004-006-028-021-000-000-000, 09-03-50-004-006-028-022-000-000-000; solicitado por el señor **LUIS SANTIAGO JADAN INGA**, de acuerdo al informe Legal No. 053-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, en este punto, se trata del orden del día El presente punto del orden del día trata de la solicitud de adjudicación del bien mostrenco de los solares 21-22 de la manzana 28 de la lotización Brisas del Mar de esta jurisdicción cantonal de Balao, que hace el señor Luis Santiago Jadán Inga, de acuerdo a lo establecido en el artículo 414, que establece que bienes pertenecen al patrimonio municipal y el 419, que indica que los bienes mostrencos son aquellos que carecen de título y, de acuerdo al artículo 596 del COOTAD, que manifiesta que aquellos bienes que hayan sido adquiridos mediante proceso de administración pueden ser vendidos directamente a favor de los poseedores, bajo esas normas legales, el Concejo Municipal ha expedido la ordenanza sustitutiva que norma la regularización y adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del cantón Balao y en este caso se encuentra la lotización, la Beatriz del recinto San Carlos del cantón Balao que esos bienes fueron adquiridos mediante proceso administrativo de partición ya de allá por el año 2017-2018, por lo tanto la ordenanza expedida por el Concejo Municipal norma el procedimiento para ser adjudicado a favor de los poseedores, así como también la referida ordenanza establece cuáles son los requisitos que debe cumplir el usuario y estos se encuentran cumplidos conforme a los informes técnicos y legales del informe que se debe conocer en esta sesión, por lo tanto, al haberse cumplido con los requisitos de la normativa municipal soy del criterio que el Concejo resuelva la adjudicación conforme lo establece la ordenanza y que dicha adjudicación debe contar con los gravámenes correspondientes a fin de que no sean objeto de comercialización inmediata. Por lo tanto, soy del criterio, considero que el Concejo bien puede adoptar resolviendo la aprobación de la adjudicación de los solares solicitados por Luis Santiago Jadán Inga y de esta forma garantizar el derecho de dominio a favor del solicitante. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal Lcdo. Edder Villón Vélez. **EL CONCEJAL LCDO. EDDER VILLÓN VÉLEZ.** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del CUARTO punto del Orden del día, que es la Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco de los solares # 21, 22, 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 09-03-50-004-006-028-021-000-000-000, 09-03-50-004-006-028-022-000-000-000; solicitado por el señor **LUIS SANTIAGO JADAN INGA**, de acuerdo al informe Legal No. 053-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 Láines Lcdo. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción del Concejal Lcdo. Edder Villón Vélez, tiene apoyo del Concejal Sr. Juan Jaén Láines, 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 Lánes; 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 CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES LA APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO DE LOS SOLARES # 21, 22, 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 09-03-50-004-006-028-021-000-000-000, 09-03-50-004-006-028-022-000-000-000; SOLICITADO POR EL SEÑOR LUIS SANTIAGO JADAN INGA, DE ACUERDO AL INFORME LEGAL NO. 053-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 veinticinco 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**



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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