



Balao, 06 de abril de 2026

## CONVOCATORIA GADMB-014-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 Láines, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, Lcdo. Edder Villón Vélez, para el día **jueves 09 de abril 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. 013, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 02 de abril del 2026.

Atentamente,

Ab. Henry Fernando Vargas Landi  
**SECRETARIO GENERAL (SUBROGANTE)**  
Copia: Archivo





ACTA No. 013-2026

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO, REALIZADA  
EL DÍA JUEVES 02 DE ABRIL DEL 2026.**

En la ciudad de Balao, a los dos días del mes de abril del año dos mil veintiséis, siendo las ocho 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 02 de abril del 2026 y dispone: “Sírvese 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 02 de abril 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 26 de marzo del 2026 son los siguientes: **PRIMER PUNTO**: Aprobación del Orden del día. **SEGUNDO PUNTO**: Conocimiento y Aprobación del Acta No. 011, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 19 de marzo del 2026. **TERCER PUNTO**: Conocimiento y aprobación de la solicitud de Extinción de Patrimonio Familiar a favor de la señora **LIZ ELENA REYES CRUZ**, propietaria del Solar No. 28 de la manzana “C” ubicado en el Sector de la Lotización “Brisas del Mar”, Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas. **CUARTO PUNTO**: Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco de los solares # 10,11,12 de la manzana “34” con los Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-034-010-000-000-000, 09-03-50-004-006-034-011-000-000-000, 09-03-50-004-006-034-012-000-000-000 ubicados en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **CARMEN MERY CORDERO TOCTO**, de acuerdo al informe Legal No. 080-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 # 20 de la manzana “07” con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-007-020-000-000-000, y del solar # 16 de la manzana “08” con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-008-016-000-000-000 ubicados en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor **MAURO VICENTE HERAS**, de acuerdo al informe Legal No. 081-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 # 13 de la manzana “28” con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-028-013-000-000-000, ubicado en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **BETTY ELENA SANCHEZ OCHOA**, de acuerdo al informe Legal No. 082-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 Concejala Ab. Joselyn Patiño Fajardo. **LA CONCEJAL AB. JOSELYN PATIÑO FAJARDO**. “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción de la Aprobación del Orden del día, moción que es apoyada por el Concejal Lcdo. Edder Villón Vélez. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO**: “La moción de la Concejala Ab. Joselyn Patiño Fajardo, tiene apoyo del Concejal, Lcdo. Edder Villón Vélez, por lo tanto, tome votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**, “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación: Dr. Luis Castro Chiriboga; a favor, Sra. Marcia Celi Cedillo, a favor, Sr. Juan Jaén Laínes; 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. 013 DE FECHA 02 DE ABRIL 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. 012, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 26 de marzo del 2026. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO**. En consideración de ustedes señores Concejales. La Concejala Sra. Marcia Celi Cedillo. **LA CONCEJAL SRA. MARCIA CELI CEDILLO**: “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del SEGUNDO PUNTO del Orden del día, que es el Conocimiento y Aprobación del Acta No. 012, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 26 de marzo del 2026, moción que es apoyada por el Concejal, Lcdo. Edder Villón Vélez. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO**: “La moción del Concejal Sra. Marcia Celi Cedillo, 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 Laínes; 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 SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES EL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL ACTA NO. 012, CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 26 DE MARZO 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 aprobación de la solicitud de Extinción de Patrimonio Familiar a favor de la señora **LIZ ELENA REYES CRUZ**, propietaria del Solar No. 28 de la manzana “C” ubicado en el Sector de la Lotización “Brisas del Mar”, Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas. 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, el presente punto se trata sobre la solicitud de levantamiento de patrimonio familiar que existe sobre el Solar No. 28 de la manzana “C” de propiedad de la señora Liz Elena Reyes Cruz, el que, de acuerdo al certificado registral consta que mantiene un gravamen de patrimonio familiar por haber sido transferido por venta que le realizara el GAD Municipal de Balao, por lo tanto, de acuerdo a la Constitución de la República el patrimonio familiar es una institución jurídica que protege el bien de las personas, que lo convierte en inembargable y, por





mandato de la ley, cuando las instituciones públicas transfieran dominio de bienes inmuebles, debe inscribirse el patrimonio familiar; pero así mismo el Código Civil establece causales por las cuales puede levantarse el patrimonio familiar y en la ley notarial el procedimiento que se debe llevar para el levantamiento del patrimonio, es así que el administrado ha comparecido ante la Notaría Primera del Cantón Balado, mediante la cual solicita el levantamiento del patrimonio familiar y conforme lo establece el numeral 10 del artículo 18 de la ley notarial, el notario le deberá receptor una declaración juramentada de que no existen beneficiarios de patrimonio familiar. Y de esta forma también la misma disposición legal manifiesta que el notario solicitará autorización a la institución relacionada con el patrimonio familiar. Como así consta del expediente, el oficio remitido por la Notaría Primera del Cantón Balao, mediante la cual solicita la autorización para el levantamiento del patrimonio familiar, por lo tanto se establece la propiedad, se establece que existe patrimonio familiar por la transferencia que le ha realizado el municipio del Solar No. 28 de la manzana "C", de la lotización "Brisas del Mar" jurisdicción del Cantón Balao y por tanto, al haberse cumplido el requisito establecido por la ley notarial, que es la declaración juramentada, mediante la cual manifiesta que no hay beneficiarios de patrimonio familiar corresponde ya al Concejo resolver sobre la petición de autorización y en todo caso ya al notario dictar el acto notarial mediante el cual levante el patrimonio que se deberá inscribir en el registro de la propiedad. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales . **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 TERCER punto del Orden del día, que es el Conocimiento y aprobación de la solicitud de Extinción de Patrimonio Familiar a favor de la señora **LIZ ELENA REYES CRUZ,** propietaria del Solar No. 28 de la manzana "C" ubicado en el Sector de la Lotización "Brisas del Mar", Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, moción que es apoyada por el Sr. Juan Jaén Láines. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** "La moción del Concejal Dr. Luis Castro Chiriboga, 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 (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 APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR A FAVOR DE LA SEÑORA LIZ ELENA REYES CRUZ, PROPIETARIA DEL SOLAR NO. 28 DE LA MANZANA "C" UBICADO EN EL SECTOR DE LA LOTIZACIÓN "BRISAS DEL MAR", JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS.** **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.-** "Señora Secretaria indique el CUARTO PUNTO del Orden del día". **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** "Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO CUATRO:** Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco de los solares # 10,11,12 de la manzana "34" con los Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-034-010-000-000-000, 09-03-50-004-006-034-011-000-000-000, 09-03-50-004-006-034-012-000-000-000 ubicados en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **CARMEN MERY CORDERO TOCTO,** de acuerdo al informe Legal No. 080-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao. s. 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, el presente punto se trata sobre la solicitud de adjudicación del bien mostrenco de los solares # 10,11,12 de la manzana "34", ubicados en la lotización





La Beatriz del recinto de San Carlos de esta jurisdicción cantonal, el que es considerado como patrimonio municipal, de acuerdo a la Constitución, establece que es un derecho de las personas, tiene un derecho a la propiedad, y que la posesión es un hecho, pero a través de la cual se adquiere derecho, como en el caso de que la persona mantenga en posesión por el tiempo que termina la ley o la ordenanza, mantenga la posesión de un bien mostrenco, de acuerdo al artículo 414 del COOTAD, establece que son patrimonios de los municipios, aquellos que hayan adquirido a través de la ley de Constitución, o los que adquieran de cualquier forma, y de acuerdo al literal D del artículo 419, establece que son bienes mostrenco aquellos que carecen, que se encuentran dentro del área urbana y que carecen de título a nombre de particulares, de acuerdo al artículo 436 del mismo COOTAD, manifiesta que los bienes mostrenco o de dominio privado pueden ser enajenados por autorización del Concejo, de acuerdo a lo señalado en el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD, señala que son los bienes adquiridos por los municipios a través de procedimientos administrativos, pueden ser vendidos a los poseedores de manera directa. Para lo cual el Concejo Municipal ha aprobado una ordenanza que establece los requisitos y los procedimientos para enajenar los bienes que carecen de propietario, por lo tanto, se constituyen bienes mostrencos. La ordenanza que ha sido aprobada para el efecto en el numeral 24 del artículo 24 establece que todos los casos del Concejo Municipal en su calidad de órgano de legislación y fiscalización deberá conocer, aprobar y autorizar los procesos de regularización y adjudicación de los bienes inmuebles de dominio privado de conformidad con lo establecido en el COOTAD, de acuerdo al expediente que se ha formado para aprobar este procedimiento de adjudicación de los solares, existen los informes de planificación, tanto el informe de avalúo y se han cancelado los impuestos por los solares que se solicita la adjudicación. Con el informe de planificación se ha justificado que se mantiene una posesión material de los bienes mostrenco por parte de la señora Carmen Mery Cordero Tocto y por lo tanto, al haberse cumplido con los requisitos que establece la ordenanza que ha sido aprobada por el Concejo para la regularización de los bienes mostrenco, considero que es procedente la solicitud realizada por la Administrada para la adjudicación de los solares antes referido, por lo tanto, en base a la facultad resolutoria que tiene el Concejo, le corresponde tratar y resolver sobre la petición que ha realizado la señora Carmen Mery Cordero Tocto y una vez el Concejo haya aprobado la solicitud, ya se debe elevar la resolución de adjudicación correspondiente y la que debe ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad y de esta forma transferir el dominio de los bienes mostrenco a favor del poseedor. 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 CUARTO punto del Orden del día, que es el Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco de los solares # 10,11,12 de la manzana "34" con los Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-034-010-000-000-000, 09-03-50-004-006-034-011-000-000-000, 09-03-50-004-006-034-012-000-000-000 ubicados en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **CARMEN MERY CORDERO TOCTO**, de acuerdo al informe Legal No. 080-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 de la Concejal Sra. Marcia Celi Cedillo, 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 Laínes; 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 # 10,11,12 DE LA MANZANA "34" CON LOS CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004-006-034-010-000-000-000, 09-03-50-004-006-034-011-000-000-000, 09-03-50-004-006-034-012-000-000-000 UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN "LA BEATRIZ" JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, SOLICITADO POR LA SEÑORA CARMEN MERY CORDERO TOCTO, DE ACUERDO AL INFORME LEGAL NO. 080-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 # 20 de la manzana "07" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-007-020-000-000-000, y del solar # 16 de la manzana "08" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-008-016-000-000-000 ubicados en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor MAURO VICENTE HERAS, de acuerdo al informe Legal No. 081-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, el presente punto se trata sobre la solicitud de adjudicación del bien mostrenco del solar # 20 de la manzana "07 y del solar # 16 de la manzana "08", ubicados en la lotización La Beatriz del recinto de San Carlos de esta jurisdicción cantonal, el que es considerado como patrimonio municipal, de acuerdo a la Constitución, establece que es un derecho de las personas, tiene un derecho a la propiedad, y que la posesión es un hecho, pero a través de la cual se adquiere derecho, como en el caso de que la persona mantenga en posesión por el tiempo que termina la ley o la ordenanza, mantenga la posesión de un bien mostrenco, de acuerdo al artículo 414 del COOTAD, establece que son patrimonios de los municipios, aquellos que hayan adquirido a través de la ley de Constitución, o los que adquieran de cualquier forma, y de acuerdo al literal D del artículo 419, establece que son bienes mostrenco aquellos que carecen, que se encuentran dentro del área urbana y que carecen de título a nombre de particulares, de acuerdo al artículo 436 del mismo COOTAD, manifiesta que los bienes mostrenco o de dominio privado pueden ser enajenados por autorización del Concejo, de acuerdo a lo señalado en el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD, señala que son los bienes adquiridos por los municipios a través de procedimientos administrativos, pueden ser vendidos a los poseedores de manera directa. Para lo cual el Concejo Municipal ha aprobado una ordenanza que establece los requisitos y los procedimientos para enajenar los bienes que carecen de propietario, por lo tanto, se constituyen bienes mostrencos. La ordenanza que ha sido aprobada para el efecto en el numeral 24 del artículo 24 establece que todos los casos del Concejo Municipal en su calidad de órgano de legislación y fiscalización deberá conocer, aprobar y autorizar los procesos de regularización y adjudicación de los bienes inmuebles de dominio privado de conformidad con lo establecido en el COOTAD, de acuerdo al expediente que se ha formado para aprobar este procedimiento de adjudicación de los solares, existen los informes de planificación, tanto el informe de avalúo y se han cancelado los impuestos por los solares que se solicita la adjudicación. Con el informe de planificación se ha justificado que se mantiene una posesión material de los bienes mostrenco por parte del señor Mauro Vicente Heras y por lo tanto, al haberse cumplido con los requisitos que establece la ordenanza que ha sido aprobada por el Concejo para la regularización de los bienes mostrenco, considero que es procedente la solicitud realizada por el Administrado para la adjudicación de los solares antes referido, por lo tanto, en base a la facultad resolutoria que tiene el Concejo, le corresponde tratar y resolver sobre la petición que ha realizado el señor Mauro Vicente Heras y una vez el Concejo haya aprobado la solicitud, ya se debe elevar la resolución de adjudicación correspondiente y la que debe ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad y de esta forma transferir el dominio de los bienes mostrenco a favor del poseedor. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales. LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO. En consideración de ustedes señores Concejales. La





Concejal Ab. Joselyn Patiño Fajardo. **LA CONCEJAL AB. JOSELYN PATIÑO FAJARDO.** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del QUINTO punto del Orden del día, que es la Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 20 de la manzana "07" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-007-020-000-000-000, y del solar # 16 de la manzana "08" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-008-016-000-000-000 ubicados en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor **MAURO VICENTE HERAS**, de acuerdo al informe Legal No. 081-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. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción del Concejal Ab. Joselyn Patiño Fajardo, 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 (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 # 20 DE LA MANZANA "07" CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004-006-007-020-000-000-000, Y DEL SOLAR # 16 DE LA MANZANA "08" CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004-006-008-016-000-000-000 UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN “LA BEATRIZ” JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, SOLICITADO POR EL SEÑOR MAURO VICENTE HERAS, DE ACUERDO AL INFORME LEGAL NO. 081-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 # 13 de la manzana "28" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-028-013-000-000-000, ubicado en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **BETTY ELENA SANCHEZ OCHOA**, de acuerdo al informe Legal No. 082-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, el presente punto se trata sobre la solicitud de adjudicación del bien mostrenco del solar # 13 de la manzana "28", ubicado en la lotización La Beatriz del recinto de San Carlos de esta jurisdicción cantonal, el que es considerado como patrimonio municipal, de acuerdo a la Constitución, establece que es un derecho de las personas, tiene un derecho a la propiedad, y que la posesión es un hecho, pero a través de la cual se adquiere derecho, como en el caso de que la persona mantenga en posesión por el tiempo que termina la ley o la ordenanza, mantenga la posesión de un bien mostrenco, de acuerdo al artículo 414 del COOTAD, establece que son patrimonios de los municipios, aquellos que hayan adquirido a través de la ley de Constitución, o los que adquieran de cualquier forma, y de acuerdo al literal D del artículo 419, establece que son bienes mostrenco aquellos que carecen, que se encuentran dentro del área urbana y que carecen de título a nombre de particulares, de acuerdo al artículo 436 del mismo COOTAD, manifiesta que los bienes mostrenco o de dominio privado pueden ser enajenados por autorización del Concejo, de acuerdo a lo señalado en el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD, señala que son los bienes adquiridos por los municipios a través de procedimientos administrativos, pueden ser vendidos a los poseedores de manera directa. Para lo cual el Concejo





Municipal ha aprobado una ordenanza que establece los requisitos y los procedimientos para enajenar los bienes que carecen de propietario, por lo tanto, se constituyen bienes mostrencos. La ordenanza que ha sido aprobada para el efecto en el numeral 24 del artículo 24 establece que todos los casos del Concejo Municipal en su calidad de órgano de legislación y fiscalización deberá conocer, aprobar y autorizar los procesos de regularización y adjudicación de los bienes inmuebles de dominio privado de conformidad con lo establecido en el COOTAD, de acuerdo al expediente que se ha formado para aprobar este procedimiento de adjudicación de los solares, existen los informes de planificación, tanto el informe de avalúo y se han cancelado los impuestos por los solares que se solicita la adjudicación. Con el informe de planificación se ha justificado que se mantiene una posesión material de los bienes mostrenco por parte de la señora Betty Elena Sánchez Ochoa y por lo tanto, al haberse cumplido con los requisitos que establece la ordenanza que ha sido aprobada por el Concejo para la regularización de los bienes mostrenco, considero que es procedente la solicitud realizada por la Administrado para la adjudicación de los solares antes referido, por lo tanto, en base a la facultad resolutoria que tiene el Concejo, le corresponde tratar y resolver sobre la petición que ha realizado por la señora Betty Elena Sánchez Ochoa y una vez el Concejo haya aprobado la solicitud, ya se debe elevar la resolución de adjudicación correspondiente y la que debe ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad y de esta forma transferir el dominio de los bienes mostrenco a favor del posesionario. 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 QUINTO punto del Orden del día, que es la Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 13 de la manzana "28" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-028-013-000-000-000, ubicado en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **BETTY ELENA SANCHEZ OCHOA**, de acuerdo al informe Legal No. 082-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 Sra. Marcia Celi Cedillo. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción del Concejal Lcdo. Edder Villón Vélez, tiene apoyo de la Concejal Sra. Marcia Celi Cedillo, tome votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL,** “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación, Dr. Luis Castro Chiriboga; a favor, Sra. Marcia Celi Cedillo, a favor, Sr. Juan Jaén Laínes; 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 SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES LA APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO DEL SOLAR # 13 DE LA MANZANA "28" CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004-006-028-013-000-000-000, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN “LA BEATRIZ” JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, SOLICITADO POR LA SEÑORA BETTY ELENA SANCHEZ OCHOA, DE ACUERDO AL INFORME LEGAL NO. 082-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 ocho horas con treinta y cinco 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 Llor de la Cruz  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
GAD DE BALAO**

