



Balao, 11 de mayo del 2026

CONVOCATORIA GADMB-019-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 Laines, Ab. Joselyn Patiño Fajardo, Lcdo. Edder Villón Vélez, para el día **jueves 14 de mayo 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. 018, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 07 de mayo del 2026.
3. Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 19 de la manzana "12" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, ubicado en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **MARIA TERESA DE JESUS SANCHEZ PACHECO**, de acuerdo al informe Legal No. 134-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Atentamente,

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





Informe legal No 134-PSM-GADMB-2026

Balao, 11 de mayo del 2026

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



En su Despacho:

Referencia: Criterio legal para la adjudicación de bien mostrenco, del predio identificado con el código catastral No. 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000; ubicados en la Lotización La Beatriz, del recinto San Carlos, del cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado Mediante especie valorada No 059515, de fecha 26 de agosto del 2025, por la **SRA. SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS**, con cedula de identidad No. 0101999316; a lo cual me permito emitir el siguiente criterio legal.

1.- Antecedentes:

1.1.- Con memorándum No. GADMB-SG-2025-7309-M de fecha 26 de agosto del 2025, suscritos por la Secretaria General del GAD Municipal, se adjunta las solicitudes en Especie Valorada No. 059515 mediante el cual, la **SRA. SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS**, solicita la adjudicación de bien mostrenco, del Solar # 19 de la Manzana "12" identificado con el código catastral No. 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, que está ubicado en la Lotización La Beatriz, del recinto San Carlos, del cantón Balao, provincia del Guayas, para lo cual adjunta, el certificado de avalúos y catastro No. 0001607; pago del predio y el respectivo certificado de no adeudar; ficha registral Nro. 7759; certificado de Riesgo Nro. 5232; declaraciones particulares; declaración juramentada No. 20250903000P01720, celebradas en la Notaria Única del cantón Balao, de fecha 20 de agosto del 2025.

1.2.- Con memorándum No. GADMB-DGPYOT-2025-1436-M, de fecha 06 de noviembre de 2025, el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, menciona que, de conformidad al informe de la Coordinación de Avalúos y Catastro y la Coordinación de Planeamiento Institucional Urbano y Rural; y una vez revisado los archivos que reposan en la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, informa que el predio identificado con el código catastral No. 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, ubicado en la Lotización La Beatriz, no está afectados dentro de los planes de Regulación urbana del cantón Balao, ni tiene afectación al PDyOT; adjunta los respectivos informes emitidos por las coordinaciones pertinentes.

1.3.- Con memorándum No GADMB-DGPYOT-CAYC-2025-386-M, de fecha 24 de octubre de 2025, el Coordinador de Avalúos y Catastro emite la "CERTIFICACIÓN DE PREDIO LOTIZACIÓN LA BEATRIZ No. GADMB-DGPYOT-CAYC-2025-001-CAC, del solar 19 de manzana 12, con código 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000.





1.4.- Con memorando GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-120-M, de fecha 20 de octubre de 2025, el Coordinador de Planeamiento Institucional Urbano y Rural emite el informe para el trámite de adjudicación de bien inmueble del predio urbano con código catastral No. 09 03 50 004 006 012 019 000 000 000, ubicado en sector de San Carlos- La Beatriz.

1.5.- Con memorando No. GADMB-DGF-2025-1657-M de fecha 18 de diciembre de 2025, la Dirección de Gestión Financiera, traslada el certificado GADMB-DGF-2025-Nro. 014, en donde certifica la conveniencia de la venta y enajenación perpetua del predio con código 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, además que estos no afectan a los activos de la entidad municipal.

1.6.- 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 del 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".

2.- Base legal del tema.-

2.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

2.1.1. Art. 30.- *"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.

2.1.2.- Art. 66, numeral 26.- *"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"*.

2.1.3.- Art. 321.- *"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."*

2.2.- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD)

2.2.1.- Art 4, literal f). -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."*





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

2.2.3.- Art. 55, literal b). - Parte de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.

2.2.4.- Art. 419 literal c). - 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"*.

2.2.5.- Art. 426.- *"Cada Gobierno Autónomo Descentralizado, llevará un inventario actualizado de todas las bienes valorizadas del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente"*.

2.2.6.- Art. 481.- *"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"*.

2.3.- CÓDIGO CIVIL.

2.3.1.- Art 715.- *la "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"*.

2.4. ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN BALAO.

2.4.1.- Art. 1.- "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 posesionarios; 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".

2.4.2.- Art. 2.- Finalidad de la Ordenanza. – *"La presente Ordenanza, tiene la siguiente finalidad: 1) Incorporar al patrimonio municipal, si es el caso, de conformidad con lo establecido en la ley, los bienes inmuebles que se encuentren vacantes o mostrencos, ubicadas dentro del perímetro*





urbano, zonas de expansión urbana, centros urbanos, y centros poblados dentro de la jurisdicción del cantón Balao, los cuales servirán para la consolidación de asentamientos de hecho y nuevos asentamientos humanos o implementación de planes de vivienda y desarrollo social; 2) Regularizar la tenencia de los predios ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, y otros centros poblados urbanos, dentro de la jurisdicción del cantón Balao, en favor de sus poseedores; 3) Otorgar los respectivos títulos de propiedad a las personas naturales o jurídicas que se encuentran en posesión de dichos bienes y cumplan con los requisitos establecidos en la ley y el presente cuerpo normativo; 4) Normar el proceso de adjudicación de bienes inmuebles del patrimonio municipal. 5) Regular y planificar un crecimiento ordenado y sostenido de las zonas mencionadas en esta ordenanza y en general, ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo”.

2.4.3.- Art. 3.- Ámbito de aplicación. – “La presente ordenanza es aplicable para todos los siguientes casos: a) Los predios mastrencos o que se encuentren vacantes; ubicados dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana, y centros poblados urbanos y de expansión urbana, que, por necesidad institucional para implementar planes de desarrollo social o protección ambiental, sean considerados por el GAD Municipal de Balao, previo informe de la Coordinación de Avalúos y Catastro. b) Los predios circunscritos en el perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros poblados urbanos, poblados dentro de la jurisdicción del cantón Balao, que estando en posesión de personas naturales o jurídicas, no poseen un título de propiedad legítimamente reconocido; privándose con ello, de todos los beneficios sociales que la ley les otorga como titulares de la propiedad. c) No podrán ser objeto de titularización o adjudicación, los predios que incluyan o contengan áreas de protección forestal, las áreas de riesgos geológicos, las áreas correspondientes a esteros, humedales, riberas de los ríos, y sus márgenes de protección, y los bienes que pertenezcan al patrimonio del Estado o a cualquiera de sus Instituciones”.

2.4.4.- El Art. 14.- Reconocimiento de la Tenencia.- “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en derecho, reconoce la tenencia de las personas que han permanecido en posesión pacífica, pública e ininterrumpida y notoria por más de cinco años, sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano, zonas expansión urbana, centros poblados urbano, o de expansión urbana en la jurisdicción del cantón Balao, que son beneficiarios de la Titularización Administrativa, todas las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, que no poseen título inscrito sobre la posesión de sus bienes, transferido por el GAD Municipal”.

2.4.5.- El Art 16.- indica lo requisitos que las personas interesadas en titularizar los predios dentro de las zonas señaladas, deberán entregar en secretaria general (lo subrayado es mio).

2.4.6.- Art. 18.- Informe Jurídico. – “Cumplidos todos los requisitos establecidos en la presente ordenanza, de presentarse o no reclamos por parte de quienes acrediten tener legítimo interés sobre la adjudicación solicitada y con base en los informes previos señalados en el artículo anterior, los cuales se anexarán al expediente, la Procuraduría Sindica, emitirá el correspondiente informe jurídico, que contendrá lo siguiente: a) El antecedente, b) La tesis o fundamentación legal, y b) La Conclusión y/o recomendación. Este informe será puesto a conocimiento y aprobación por





parte del Concejo Cantonal del GAD Municipal de Balao, quienes determinarán la aprobación o no de la petición de compra de solar”.

2.4.5.- Art. 24.- En todos los casos, el Concejo Municipal, en su calidad de órgano de legislación y fiscalización, deberá conocer, aprobar y autorizar los procesos de regularización y adjudicación de bienes inmuebles de dominio privado, de conformidad con lo establecido en el COOTAD, esta ordenanza, y demás normativa aplicable, previa inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Balao.

2.4.6.- Art. 25.- De la adjudicación. - Con la Resolución del Concejo Municipal, el beneficiario de la adjudicación, previa cancelación del valor fijado por el solar; deberá retirar de la Procuraduría Sindica, el acto administrativo de adjudicación, con las respectivas copias certificadas de los anexos respectivos, con la finalidad de que los Protocolice en la Notaría Pública del Cantón; e inscriba en el libro respectivo del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Balao; cuya tarifa única será de cincuenta dólares de Norte América.

3.- Análisis del tema.- De acuerdo a los antecedentes, la base legal antes citada y en observancia del fiel cumplimiento a la Ordenanza Sustitutiva que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del Cantón Balao, se desprende que, la Administrada **Sánchez Pacheco María Teresa de Jesús**, mediante solicitud en Especie Valorada No. 059515, solicita la adjudicación de Bien Mostrenco, del Solar # 19 de la Manzana "12" identificado con el código catastral No. 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000; ubicados en la Lotización La Beatriz, del recinto San Carlos, del cantón Balao, provincia del Guayas; presentando los siguientes requisitos conforme lo señala el Art 16 de la Ordenanza antes menciona: a) Mediante declaración Juramentada No. 20250903000P01720 celebradas ante la Notaría Primera del Cantón Balao, en donde se justifica tener más de 14 años de posesión del solar antes detallado; b) presenta la respectiva especie valorada, en donde solicita la adjudicación de los bienes inmuebles en mención; c) Presenta el testimonio privado de los señores Castro Cárdenas Manuel Julio, portadora de la cédula de identidad No. 0921421855 y de Marin Sánchez Rosa María portador de la identidad No. 0940702517, ambos domiciliados en el recinto San Carlos del cantón Balao, de la provincia del Guayas; d) Presenta la declaración Juramentada, en donde se observa que la Sra. **Sánchez Pacheco María Teresa de Jesús**, cumple con lo establecido en los numerales del literal "d" del Art 16 ibidem.

3.1.- En relación al procedimiento que estable el art 17 ibidem, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial emite los siguientes informes:

3.1.1.- Mediante el memorándum No. GADMB-DGPYOT-2025-1436-M emite el informe relacionado al solar 19 de la manzana 12, con código predial No. 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, indicando que este predio "no está afectado dentro de los planes de regulación urbana del cantón Balao – Provincia del Guayas, además traslada los memorandos: No. GADMB-DGPYOT-CPIUyR-2025-0120-M, suscrito por el Coordinador de Planeamiento Institucional Urbano y Rural, en el cual se observa que cumple con los requisitos establecidos en el numeral "1" del artículo 17





ibidem; como también consta el memorando No. GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-386-M, en el cual el Coordinador de Avalúos y Catastros, emite la siguiente certificación:

CERTIFICACIÓN NO. GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-01-CAC.			
Nombre	GAD MUNICIPAL DE BALAO		
Código catastral	09 03 50 004 006 012 019 000 000 000		
Ubicación:	San Carlos/Lotización La Beatriz		
Dirección:	Calle #1; La Beatriz; Mz. 12 Solar 19		
Avalúo:	\$. 3440,14		
Superficie:	200.00 m2		
NORTE:	SUR:	ESTE:	OESTE:
Solar # 20	Solar # 18	Solar # 2	Calle #1
20	20	10	10

En tal sentido se observa que, con los informes indicados se da cumplimiento a la ordenanza antes referida, en específico en el art 17 numeral 1 literal "a" y "b"; respecto al literal "c", se adjunta la certificación de riesgo No. 5232, en donde el Ing. Jose Chuya Coordinador de Gestión de Riesgo, certifica que el predio 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, no presentan riesgo alguno.

3.1.3.- El área de la Dirección de Gestión Financiera, dando cumplimiento a la ordenanza, mediante memorándum Nro. GADMB-DGF-2025-1657-M, de fecha 18 de diciembre de 2025, traslada el Certificado-GADMB-DGF-2025-Nro.014, en el cual informa que el predio identificado con el código catastral No. 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, ubicados en la Lotización La Beatriz, no afecta a los activos de la entidad municipal, por lo tanto, certifica la conveniencia de la venta y enajenación perpetua de los bienes a favor del poseionario.

3.2.- De la documentación adjunta, se observa la **Ficha Registral-Bien Inmueble # 7759**, donde refleja que el Solar # 19, de la Manzana "12"; ubicado en la Lotización La Beatriz, con los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, Solar 20 con 20.00 metros; Por el Sur, Solar 18, con 20.00 metros; Por el Este, Solar 02, con 10 metros; y, Por el Oeste, Calle 1, con 10.00 metros; con una superficie 200 metros cuadrados; se encuentra a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao y fue adquirido mediante Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación del sector la Beatriz, emitido por el GAD Municipal de Balao, de fecha 14 de septiembre de 2018, Protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Balao, el 04 de octubre de 2018, inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Balao, el 6 de noviembre de 2018.

4.- Conclusión y recomendación. - En el marco de los antecedentes expuestos, de la documentación presentada por el solicitante, al amparo de los fundamentos constitucionales y legales antes citados, esta Procuraduría Síndica determina que es plenamente procedente la pretensión del administrado en relación a la adjudicación del solar 19 de la manaza 12, de la Lotización La Beatriz, del recinto san Carlos, cantón Balao; por cuanto la **Sra. Sánchez Pacheco María Teresa de Jesús** ha legitimado documentadamente su derecho de posesión pacífica, ininterrumpida y con ánimo de señora y dueña por el tiempo exigido en la Normativa Municipal,





sobre los predios materia de este informe; dando cumplimiento estricto a todos los requisitos exigidos en el artículo 16 de la Ordenanza Sustitutiva que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del Cantón Balao, así como lo dispuesto en el Inciso Quinto del Art. 481 del COOTAD; situación que se corrobora con los informes favorables de los respectivos departamentos, los cuales certifican la viabilidad técnica, la inexistencia de riesgos o afectaciones a la planificación urbana y la conveniencia institucional de la enajenación de dichos bienes municipales. En tal virtud, se **RECOMIENDA** a su Autoridad remitir el presente expediente al órgano legislativo Municipal para que, en ejercicio de sus atribuciones, resuelva aprobar la ADJUDICACIÓN del Solar # 19, de la Manzana "12", identificado con el código catastral No. 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, de la Lotización La Beatriz, a favor de la peticionaria, disponiendo expresamente que se constituya gravamen de patrimonio familiar; y prohibición de enajenar por el Tiempo que señala la Ley, y la Ordenanza; para garantizar el fin social de la vivienda; además, para la entrega de la resolución deberá cancelar el valor correspondiente de los lotes de terreno que se adjudique, conforme al Art 20 de Ordenanza en mención; y la resolución que se expida, deberá ser Protocolizada, e Inscrita en el Registro de la Propiedad; con el fin de que surta los efectos de título de propiedad a favor del administrado.

Lo que comunico a usted para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente,

Ab. Carlos Zerna Cadena
PROCURADOR SINDICO DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

C. c. Concejales Urbanos.
Archivo. -



Memorando n.º: GADMB-SG-2025-7309-M
Balao, 26 de agosto del 2025

PARA: Ab. Fernando Vargas Landi
DIRECTOR DE GESTIÓN DE ASESORIA JURÍDICA (S)

Arq. Henry D. Jiménez Quispe.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO: ADJUDICACION DE BIEN INMUEBLE DEL PREDIO URBANO (LA BEATRIZ)

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° 059515, suscrita por **SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS**, por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se realice la **TITULARIZACION O ADJUDICACION DE LOS PREDIO URBANOS #090350004006012019000000000**, dentro de la jurisdicción del Cantón Balao.

Atentamente,

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

Anexo:
Copia de Solicitud # 059515.
Copia de pago del Predio-Certificado de No Adeudar
Copia de Cedula y Certificado de Votación.
Copia del Registrador de la Propiedad.- Copia del Certificado de Avalúos
Copia de la Declaración Juramentaria.

Copia:
Eco. Priscilla Triviño Potes / DIRECTORA DE GESTIÓN FINANCIERA
Ing. Adrian Pesantez Reyes / DIRECTOR DE GESTION DE MEDIO AMBIENTE
Archivo.-

RECIBIDO
26 AGO 2025
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA



ESPECIE VALORADA

USD 1.50

SOLICITUD

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

DOMICILIO: CANTÓN BALAO.

MOTIVO DE LA SOLICITUD:

Por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda, se realice el trámite respectivo para la adjudicación del bien inmueble del Predio Urbano Código catastral # 090350004006012019000000000, solar # 19 Mz # 12 en la Lotización La Beatriz . Se adjunta copia del Pago de Impuesto predial 2025, Certificado de No Adeudar al Municipio, Certificado del Registrador de la Propiedad, y Certificado de Avaluos, copia de Cédula de Identidad y copia del Certificado de Votación.

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

Balao, agosto 26 del 2025

Maria Sanchez P
FIRMA DEL SOLICITANTE

C.I. 010199931-6

G.O. MUNICIPAL DE BALAO
SECRETARÍA

FECHA: **26 AGO 2025**

RECIBIDO
10:59
Ecuador

VALIDO POR 30 DÍAS

G.O. MUNICIPAL DE BALAO
CANCELADO
26 AGO 2025
TESORERÍA



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

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

DÍA	MES	AÑO
26	8	2025

No. 0801507

Valor \$ 5,00

DATOS DEL PREDIO		
CLAVE CATASTRAL:	08-03-50-004-008-012-019-000-000-000	
MATRÍCULA PROPIETARIA:		
PROPIETARIO / POSSESOR	BALAO - LOT. LA BEATRIZ GAD MUNICIPAL DE	C.C. / RUC 0000825827
REPRESENTANTE LEGAL	C.C. / RUC	
CONYUGE		

DATOS DEL CATASTRO		
MANZANA	12	
TERRENO	18	
DEPARTAMENTO	LOCAL	
EDIFICIO	PISO	
DIRECCIÓN	CALLE # 1 ; LA BEATRIZ MZ: 12 SOLAR: 18	
PARROQUIA	BALAO	
CIUDADELA	San Carlos	

DATOS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD			
FECHA DE OTORGAMIENTO			
OTORGANTE			
NO.	CANTÓN	BALAO	
REGISTRO DE PROPIEDAD	TENENCIA	OTROS	
FECHA INSCRIPCIÓN	TRANSPARENCIA	OTROS	
ÁREA TERRENO	200,00 m ²		

CARACTERÍSTICAS DE EDIFICACIÓN			
NÚMERO DE PISOS	NÚMERO DE FRENTE	1	
NÚMERO DE BLOQUES	NÚMERO DE LADO	0	
ALICUOTA PROP. HORIZONTAL	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		
PERÍMETRO	50 m		
ÁREA CALCULADA	200,00 m ²		

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	
ACERAS Y BORDILLOS	SIN INFORMACIÓN
TIPO NIVEL	A NIVEL
ESTADO TERRENO	SIN CONSTRUCCIÓN
USO TERRENO	VIVIENDA
MATERIAL DE CALZADA	LASTRE

DATOS LINDEROS		
LINDEROS		MENSURAS
NORTE	SOLAR # 20	20,00
SUR	SOLAR # 18	20,00
ESTE	SOLAR # 2	10,00
OESTE	CALLE # 1	10,00
ÁREA TERRENO	200,00 m ²	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD					
ÁREA DEL TERRENO	AVALÚO DEL TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN	AVALÚO TOTAL DEL PREDIO	ALICUOTA DE CONSTRUCCIÓN
200 m ²	3440,14			3440,14	

SITUACIÓN DEL PREDIO				
AFEC. EDIF.	NINGUNO	AFEC. TIE	NINGUNO	TPO. AFECTACIÓN: 3

AVALUO POR BLOQUE:

NRO. BLOQUE	NRO. PISO	AREA DE TERRENO	AREA DE CONST	TOTAL AVALUO

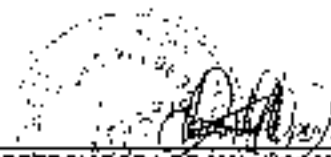
DESERVACIONES

CERTIFICADO EMITIDO PARA TRAMITE LEGALIZACION.

ELABORADO: EPAYES



DIRECTOR DE GESTIÓN DE URBANIZACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



COORDINADORA DE AVALUOS Y CATASTROS



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

TESORERIA Nro.: 718



A petición verbal de la parte interesada.

CERTIFICA

Que NO ADEUDA HASTA LA FECHA A LA INSTITUCION

	Detalle	V. Unitario	V. Total
SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS	Valor Certificado	5.0	5.00
X	TOTAL		5.00

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

Balao, 26-08-2025

SECRETARIO MUNICIPAL



TESORERA MUNICIPAL



R.U.C.: 0940002190001



CAJA 01 0068088

Comorb. Nro: 001-004-000084264

RUC: 0090002190001

Cliente: GAD MUNICIPAL DE BALAO - LOT. LA BEATRIZ
Domicilio: BALAO "CALLE COMERCIO 205 Y 5 DE JUNIO"
Emission: 02/01/2025
Referencia: 0903500040080120190000000000 CALLE # 1 entre LA
Concepto: Emission: 2025 Dirección Predio: CALLE # 1 entre LA BEATRIZ MZ: 12 SOLAR: 19 Area total: 200.00 Area con construcción: 0.0 Avaluó: [440.14]

Cant	Descripcion	V. Unitario	V. Total
1,00	Impuesto Predial Urbano	4,30	4,3
1,00	Servicios Administrativos	5,00	5
1,00	Bomberos	0,52	0,52


 FINANCIERO


 TESORERO


 RECAUDADOR

Iva 12%	
Recargo 10%	0,43
Exoneracion	0
Intereses	0,0
Valor Total	10,25

Titulo de Crédito: 1335577. Su factura electronica sera enviada a su correo (anexo al comprobante) o puede descargarla en su celular con el codigo QR adjunto a partir de las 20h00.
www.municipiodelbalao.gob.ec/

GAD MUNICIPAL DE BALAO
CANCELADO
 25 AGO 2025
TESORERÍA

SIGMAI CONTRIBUYENTE
 COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL
 COORDINACIÓN DE CONTRIBUIDOS

www.municipiodelbalao.gob.ec

Dirección: comercio #205 y 5 de junio - Teléfono: 2746200 - 2746 670



R.U.C.: 0940002190001



CAJA 01 0068088

Como Nro:

AMBIENTE: PRODUCCIÓN EMISIÓN: NORMAL

Ruc/ 0090825627
Cliente: GAD MUNICIPAL DE BALAO - LOT. LA
Dirección: BALAO "CALLE COMERCIO 205 Y 5"
Emission: 02/01/2025
Referencia: 0903500040080120190000000000
Fecha: 25/08/2025 11:26:56
Concepto: Emission: 2025 Dirección Predio: CALLE # 1 entre LA BEATRIZ MZ: 12 SOLAR: 19 Area total: 200.00 Area con construcción: 0.0 Avaluó: [440.14]

Cant	Descripcion	V. Unit	V. Total
1	Impuesto Predial Urbano	4,30	4,3
1	Servicios Administrativos	5,00	5
1	Bomberos	0,52	0,52

Iva 12%	
Recargo 10%	0,43
Exoneracion	0
Intereses	0,0
Valor Total	10,25

ENTREGUE CONFORME RECIBI CONFORME

SIGMAI CONTRIBUYENTE, COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL,
 COORDINACIÓN DE CONTRIBUIDOS

www.municipiodelbalao.gob.ec

Dirección: comercio #205 y 5 de junio - Teléfono: 2746200 - 2746 670


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREGACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA
 REPUBLICANA
SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS
 LUGAR DE NACIMIENTO: AZUAY
 D/O/S/O: 84/83/8
 FECHA DE EMISIÓN: 1993-02-28
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: FEMENINO
 ESTADO CIVIL: VIUDO
 VICTOR MANUEL LÓPEZ RABAY

Nº 010199931-6




INSTITUCIÓN: BASICA
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS
SANCHEZ LUIS CESAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ESPOSA: PACHECO ROSA ANGELES
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAQUIL 2017-07-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-07-17

ASISTENTE
 ASISTENTE


 Maria Sanchez P


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 11 DE ABRIL DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS
 N° 26284167

PROVINCIA: GUAYAS
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 4
 CANTÓN: BALAO
 PARROQUIA: BALAO

ZONA: BALAO 2010 FEMENINO
 N° 0101999316






SECCION 2025
 CIUDADANÍA:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LA SEGUNDA VUELTA DE LAS ELECCIONES GENERALES 2023

La ciudadanía que altera cualquier información electoral será sancionada de acuerdo al artículo 175 y el artículo 279, numeral 1 de la LOSEP - Código de la Democracia


 LUIS CESAR SANCHEZ



Conforme a la solicitud Número: 1344, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 7759:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 4 de diciembre de 2018
Parroquia: Balao
Tipo de Predio: Urbano
Cod Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

*****LOTIZACIÓN "LA BEATRIZ"*****

Solar signado con el # 19, de la manzana "12", con una superficie de (200,00 M2.)
por el NORTE: Solar 20, con 20.00 m.;
por el SUR: Solar 18, con 20.00 m.;
por el ESTE: Solar 2, con 10,00 m.; y,
por el OESTE: Calle 1, con 10.00 m.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acta	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Resolución Administrativa de Partición y Adju.	319 06/11/2018	2.892

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación

Inscrito el: martes, 4 de diciembre de 2018

Tomo: 4 Folio Inicial: 2.892 - Folio Final: 2.908

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 637

Oficina donde se guarda el original: Secretaría Municipal

Nombre del Cantón: Balao

Fecha de Otorgamiento/Privilegio: viernes, 14 de septiembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL SECTOR "LA BEATRIZ", ubicada en el recinto San Carlos, de esta jurisdicción cantonal de cantón Balao: RESUELVO - Art 1.- Ejercer la partición y adjudicación de los solares de la Lotización "La Beatriz", ubicado en el recinto San Carlos, de esta jurisdicción Cantonal de Balao, provincia del Guayas, conforme al Levantamiento topográfico con firma de responsabilidad del Director de Planificación; Jefe de Planeamiento Urbano; y, responsable técnico del G.A.D. Municipal de Balao, que corresponde a una primera etapa estructurado en un total de 89 solares; debidamente identificada en el plano que forma parte de la presente resolución, tal como se describe en el resumen de superficies del plano descrito de la siguiente manera -

- * 605 SOLARES A LEGALIZAR (ÁREA UTIL), CON UNA SUPERFICIE DE 123.455,85 M2.
 - * 5 ÁREAS VERDES, CON UNA SUPERFICIE DE 17.143,89 M2.
 - * 3 ÁREAS COMUNALES, CON UNA SUPERFICIE DE 6.946,69 M2.
 - * ÁREAS DE CALLES VEHICULARES, GUARDARRAYA Y ACERAS, CON UNA SUPERFICIE DE 63.125,69 M2.
 - * ÁREAS DE SERVIDUMBRE DE LINEA ALTA TENSIÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 11.323,73 M2
 - * 1 ÁREA DE MARGEN DE PROTECCIÓN DE ESTERO, CON UNA SUPERFICIE DE 4.547,19 M2
 - * 15 SOLARES LEGALIZADOS, CON UNA SUPERFICIE DE 16.279,33 M2.
- SUPERFICIE TOTAL: 242.822,37 M2**

Art 2.- Adjuntar los solares a favor de los poseedores enlistados en el informe técnico definitivo del sector denominado Lotización "La Beatriz", recinto San Carlos, de esta jurisdicción cantonal de Balao, provincia del Guayas, emitido por los servidores municipales encargado de la Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, quedando como beneficiarios del proceso de partición administrativa los siguientes:

Art. 3.- Constitúyase Patrimonio Familiar sobre los inmuebles materia de la presente:

- 1.- Solar # 013, manzana # 08, CASTRO SERGIO CELESTINO, Área: 200,00 Mts2.
- 2.- Solar # 015, manzana # 08, CASTRO SERGIO CELESTINO, Área: 200,00 Mts2.
- 3.- Solar # 001, manzana # 11, YAUCAN LATA OLGA MARIA, Área: 130,00 Mts2.
- 4.- Solar # 007, manzana # 11, ROMERO RONQUILLO FERNANDO EREDIS, Área: 130,00 Mts2.
- 5.- Solar # 008, manzana # 11, ROMERO RONQUILLO FERNANDO EREDIS, Área: 130,00 Mts2.
- 6.- Solar # 009, manzana # 11, CORDERO TOCTO LIVIA MARUJA, Área: 130,00 Mts2.
- 7.- Solar # 010, manzana # 11, CORDERO TOCTO LIVIA MARUJA, Área: 130,00 Mts2.
- 8.- Solar # 010, manzana # 12, CORONEL ROSA MARIA, Área: 200,0 Mts2.
- 9.- Solar # 017, manzana # 12, SANCHEZ PACHECO CARLOS JOAQUIN, Área: 200,00 Mts2.
- 10.- Solar # 018, manzana # 12, SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS, Área: 200,00 Mts2.
- 11.- Solar # 014, manzana # 13, ROCILLO FRANCO SANDY ROXANA, Área: 200,00 Mts2.
- 12.- Solar # 015, manzana # 13, PLACENCIO VÁSQUEZ EDISON GEOVANNY, Área: 200,00 Mts2.
- 13.- Solar # 001, manzana # 14, QUITIÑO SUMBA GERMAN LEONIDAS, Área: 163,01 Mts2.
- 14.- Solar # 002, manzana # 14, QUITIÑO SUMBA GERMAN LEONIDAS, Área: 197,04 Mts2.
- 15.- Solar # 003, manzana # 18, MALDONADO MOROCHO NESTOR EDUARDO, Área: 200,00 Mts2.
- 16.- Solar # 013, manzana # 18, CAVADIA DIAZ NOEL FRANCISCO, Área: 200,00 Mts2.
- 17.- Solar # 019, manzana # 18, LEMA LEMA ANGEL CUSTODIO, Área: 200,00 Mts2.
- 18.- Solar # 002, manzana # 19, FRANCO CARRASCO ESTHER ABIGAIL, Área: 182,15 Mts2.
- 19.- Solar # 003, manzana # 19, SALDAÑA BERMEO LUIS ABELERADO, Área: 186,15 Mts2.
- 20.- Solar # 004, manzana # 19, SALDAÑA BERMEO LUIS ABELARDO, Área: 191,85 Mts2.
- 21.- Solar # 005, manzana # 19, SALDAÑA BERMEO LUIS ABELARDO, Área: 194,15 Mts2.
- 22.- Solar # 010, manzana # 19, CHUQUIMARCA GUAMAN LUIS ANGEL, Área: 196,70 Mts2.
- 23.- Solar # 002, manzana # 21, CORTES PANCHO JULIA NATIVIDAD, Área: 210,00 Mts2.
- 24.- Solar # 004, manzana # 21, CORTES PANCHO JULIA NATIVIDAD, Área: 200,00 Mts2.
- 25.- Solar # 005, manzana # 22, SANCHEZ MOREIRA DARWIN ORLANDO, Área: 200,00 Mts2.
- 26.- Solar # 013, manzana # 26, VILLAMAR MARITZA, Área: 192,47 Mts2.
- 27.- Solar # 017, manzana # 26, OLMEDO LOOR ARCENIO AGUSTIN, Área: 200,00 Mts2.
- 28.- Solar # 022, manzana # 26, BUENO CORNEJO MARTHA PIEDAD, Área: 240,00 Mts2.

- 29.- Solar # 024, manzana # 26, DURAN MARQUEZ TOVIAS ENRIQUE, Área: 200,00 Mts2.
- 30.- Solar # 003, manzana # 27, FAJARDO FAJARDO LINO HUMBERTO, Área: 200,00 Mts2.
- 31.- Solar # 016, manzana # 27, NAMICELA SANMARTIN JOEL BENITO, Área: 200,00 Mts2.
- 32.- Solar # 022, manzana # 27, LOPEZ MALLA DARWIN, Área: 202,00 Mts2.
- 33.- Solar # 023, manzana # 27, SANTOS ESPINOZA SONIA MARIELA, Área: 198,00 Mts2.
- 34.- Solar # 035, manzana # 27, MACAS LUCERO ELVIA MARIA, Área: 200,00 Mts2.
- 35.- Solar # 011, manzana # 28, SANCHEZ ERAS INES LUCRECIA, Área: 200,00 Mts2.
- 36.- Solar # 019, manzana # 28, CORDERO TOCTO MERY, Área: 200,00 Mts2.
- 37.- Solar # 020, manzana # 28, CORDERO TOCTO MERY, Área: 200,00 Mts2.
- 38.- Solar # 032, manzana # 28, SANCHEZ SANCHEZ LEONCIO OSWALDO, Área: 188,00 Mts2.
- 39.- Solar # 019, manzana # 29, GUARANGO CHACHO JORGE ALBERTO, Área: 200,00 Mts2.
- 40.- Solar # 021, manzana # 29, LOPEZ MALLA DARWIN ARQUIMIDES, Área: 200,00 Mts2.
- 41.- Solar # 027, manzana # 30, TENECOTA ZUMBA LUIS ALBERTO, Área: 383,64 Mts2.
- 42.- Solar # 028, manzana # 30, TENECOTA ATARIGUANA JOSEFINA V., Área: 383,92 Mts2.
- 43.- Solar # 029, manzana # 30, RAMON TENECOTA EDWIN JAVIER, Área: 555,21 Mts2.
- 44.- Solar # 002, manzana # 32, GARCIA BAZAN IRMA BEYRUT, Área: 200,00 Mts2.
- 45.- Solar # 008, manzana # 32, ARMIJOS PINEDA MARIA, Área: 200,00 Mts2.
- 46.- Solar # 011, manzana # 32, MATUTE ARICHABALA MARIA, Área: 173,60 Mts2.
- 47.- Solar # 012, manzana # 32, MATUTE ARICHABALA MARIA, Área: 172,80 Mts2.
- 48.- Solar # 014, manzana # 32, DUTAN GUAMAN LUZ MARIA, Área: 271,45 Mts2.
- 49.- Solar # 002, manzana # 33, SANDOYA APONTE MARY NARCISA, Área: 200,00 Mts2.
- 50.- Solar # 003, manzana # 33, SANDOYA APONTE APONTE MARY NARCISA, Área: 200,00 Mts2.
- 51.- Solar # 007, manzana # 33, JAMA VILLAREAL DANNY DANIEL, Área: 172,06 Mts2.
- 52.- Solar # 008, manzana # 33, DURAN PESANTEZ NESTOR CIRILO, Área: 162,15 Mts2.
- 53.- Solar # 011, manzana # 33, BARRETO PESANTEZ FLAVIO EUGENIO Y OCHOA MENDIETA IBELIA ALEJANDRINA, Área: 400,21 Mts2.
- 54.- Solar # 013, manzana # 33, ZAMORA MANZABA PEDRO ISAIAS, Área: 200,00 Mts2.
- 55.- Solar # 002, manzana # 34, PESANTEZ OCHOA ROLENDIO GERMAN, Área: 116,46 Mts2.
- 56.- Solar # 005, manzana # 34, CAMPOVERDE SANCHEZ MARIA JUSTA FLORENCIA, Área: 346,38 Mts2.
- 57.- Solar # 007, manzana # 35, CAMPOVERDE SANCHEZ MARIA JUSRA FLORENCIA, Área: 200,00 Mts2.
- 58.- Solar # 009, manzana # 35, CARDENAS GONZALEZ GUSTAVO ALONSO, Área: 200,00 Mts2.
- 59.- Solar # 010, manzana # 35, BENAVIDES LOOR EDGAR JOSE, Área: 200,00 Mts2.
- 60.- Solar # 020, manzana # 35, CHUQUI DAMIAN VICTOR ARDOSTO, Área: 200,00 Mts2.
- 61.- Solar # 001, manzana # 36, LOJA CARCHIPULLA ANGEL BENIGNO, Área: 620,56 Mts2.
- 62.- Solar # 002, manzana # 36, PARCO LEMA MANUEL, Área: 200,00 Mts2.
- 63.- Solar # 003, manzana # 36, PARCO LEMA MANUEL, Área: 200,00 Mts2.
- 64.- Solar # 011, manzana # 36, RAMON ZABALA INES DE JESUS, Área: 322,76

Mts2.

65.- Solar # 015, manzana # 36, SALINAS SUAREZ MILTON RAFAEL, Área 240,00 Mts2.

66.- Solar # 017, manzana # 36, ZHININ AREVALO BLANCA LEOPOLDINA, Área: 120,00 Mts2.

67.- Solar # 018, manzana # 36, ARIAS RAMON NORMA DEL ROCIO, Área: 24,00 Mts2.

68.- Solar # 019, manzana # 36, JARA CASTRO JUAN ADOLFO, Área: 329,55 Mts2.

69.- Solar # 020, manzana # 36, ALAVA PANCHANA ANASTACIO SEBASTIAN, Área: 101,64 Mts2.

70.- Solar # 002, manzana # 38, JARA CASTRO ANGEL ORLANDO, Área: 200,00 Mts2.

71.- Solar # 003, manzana # 38, QUITUISACA LOJA MARGARITA MARLENE, Área: 200,00 Mts2.

72.- Solar # 004, manzana # 38, IGLESIA EVANGELICA EL TABERNACULO PLENITUD, Área: 200,00 Mts2.

73.- Solar # 005, manzana # 38, ZEAS CONTRERAS VITAL VALDOMERO, Área: 200,00 Mts2.

74.- Solar # 009, manzana # 38, ORELLANA FAREZ MANUEL TIMOTEO, Área: 200,00 Mts2.

75.- Solar # 018, manzana # 38, FAJARDO CAMPOVERDE MARIA RITA, Área: 200,00 Mts2.

76.- Solar # 019, manzana # 38, RAMON JORGE VICTOARIANO, Área: 200,00 Mts2.

77.- Solar # 001, manzana # 39, SANCHO DOMINGUEZ SARA BEATRIZ, Área: 200,00 Mts2.

78.- Solar # 002, manzana # 39, FAJARDO RODRIGUEZ JULIA MARGARITA, Área: 200,00 Mts2.

79.- Solar # 017, manzana # 39, PAUCAR ESPINOZA CRISTO AMABLE, Área: 200,00 Mts2.

80.- Solar # 018, manzana # 39, SUAREZ PILCOREMA DAVID CARLOS, Área: 200,00 Mts2.

81.- Solar # 009, manzana # 43, PIEDRA PESANTEZ CARMELA HORTENCIA, Área: 331,00 Mts2.

82.- Solar # 013, manzana # 43, SANMARTIN SAMANIEGO LUIS GERARDO, Área: 240,00 Mts2.

83.- Solar # 009, manzana # 31, SUAREZ TORRES LOURDES MARIA, Área: 56,50 Mts2.

84.- Solar # 012, manzana # 31, TEJEDOR ERRAEZ FLORENCIO RENATO, Área: 200,00 Mts2.

85.- Solar # 013, manzana # 31, TEJEDOR ERRAEZ FLORENCIO RENATO, Área: 200,00 Mts2.

86.- Solar # 014, manzana # 31, SANCHO LLIVICHUZHCA SEHUNDO MANUEL, Área: 200,00 Mts2.

87.- Solar # 015, manzana # 31, SANCHO LLIVICHUZHCA SEHUNDO MANUEL, Área: 200,00 Mts2.

88.- Solar # 003, manzana # 01, CASTRO LOPEZ GLADYS MARIA, Área: 130,00 Mts2.

89.- Solar # 012, manzana # 33, DURAN PESANTEZ NESTOR CIRILO, Área: 200,00 Mts.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Balao, a los catorce días del mes de septiembre del dos mil dieciocho; Protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Balao, ante la Abogada Dalys Jessica Gonzalez Jimenez con fecha 04 de octubre del 2018.

9.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Partes	Cédula o R.U.C.	Número y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Notaría 1ª del Cantón Balao	09-6090219001	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao		Balao

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 09:40:36 del viernes, 22 de agosto de 2025

Jesario
2018-2110

JESARIO MALDONADO CAMPOVERDE

Ab. Priscila Maldonado Campoverde
Firma del Registrador (a) Encargada

JESARIO MALDONADO CAMPOVERDE

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 15,00

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad, Encargado o a sus Asesores.



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

TESORERIA Nro.: 709



A petición verbal de la parte interesada,

CERTIFICA

Que NO ADEUDA HASTA LA FECHA A LA INSTITUCION

	Detalle	V. Unitario	V. Total
GAD MUNICIPAL DE BALAO - LOT. LA BEATRIZ	Valor Certificado	5.0	5.00
X	TOTAL		5.00

por concepto de impuesto alguno. Objeto del Certificado para trámite de ADMINISTRATIVO SOLICITADO POR SANCHECO MARIA TERESA DE JESUS

(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, 25-08-2025

SECRETARIO MUNICIPAL



TESORERA MUNICIPAL



Factura: 001-002-000034810



20250903000P01720

NOTARIO(A) DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ

NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO

EXTRACTO

Escritura N°:		20250903000P01720					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE AGOSTO DEL 2025, (1908)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que le representa
Natural	SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0101898316	EQUATORIANA	COMPADECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Ciudad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		BALAO		BALAO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SQLAR DIECIINUEVE DE LA MANZANA DOCE					
ANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN BALAO



001-002-000034810

20250903000P01720

**ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN
JURAMENTADA DE POSESION QUE
HACE LA SEÑORA MARIA TERESA DE
JESUS SANCHEZ PACHECO.-
CUANTÍA: INDETERMINADA
DE DOS COPIAS**

En la ciudad de Balao, cantón del mismo nombre, provincia del
Guayas, República del Ecuador; el día de hoy miércoles VEINTE de
Agosto del año dos mil veinticinco, ante mí, **ABOGADA DALYS
JESSICA GONZALEZ JIMENEZ, NOTARIA PRIMERA DEL
CANTON BALAO**, comparece, por sus propios derechos, la señora
MARIA TERESA DE JESUS SANCHEZ PACHECO, con número de
cedula cero uno cero uno nueve nueve nueve tres uno seis, de estado
civil viuda, de ocupación quehacer domésticos, con sesenta y tres
años de edad, con teléfono 0994431178, con correo electrónico
mariasanchezp1962@gmail.com, domiciliada en la Lotización La
Beatriz del Recinto San Carlos, del cantón Balao, provincia del
Guayas, por sus propios derechos, a quien en lo posterior y para los
mismos efectos de este instrumento público, se lo podrá llamar
simplemente como la **COMPARECIENTE**. La compareciente se
encuentra capaz para obligarse y contratar, a quien de conocerlo doy
fe, y en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación
y haber consentido sus datos personales al amparo de lo que
determina la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, y otras
fuentes de información, y con la finalidad de cumplir con los
requerimientos de información que exigen las autoridades, y
conocedor de las penas de perjurio, autoriza de manera libre y

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

1 voluntaria, sin presión de ninguna naturaleza, a la Abg. Esp. Dalys
2 Jéssica González Jiménez, para que pueda recopilar los datos de
3 carácter personal, como biométricos, genéticos, y demográficos
4 contemplados en la mencionada ley, por tal motivo dan
5 consentimiento a realizar los análisis correspondientes e informar a
6 las autoridades competentes toda la información que sea requerida, y
7 en caso de determinar actos, contratos y tramites que tengan algo
8 inusual e inconsistencia en la información que se haya
9 proporcionado. Adicional eximen a la Abg. Esp. Dalys Jéssica
10 González Jiménez, de cualquier reclamo civil, penal o administrativo
11 por estos motivos; Previa petición y consentimiento ingreso a validar
12 los mismos al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos
13 documentos emitidos, y copias debidamente certificadas por mí,
14 agregó a esta escritura como documentos habilitantes. Advertido el
15 compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de este
16 Instrumento Público, comparece al otorgamiento de esta escritura de
17 **DECLARACION**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
18 promesa o seducción, y me pide que eleve a escritura pública la
19 siguiente minuta que copio a continuación. - **SEÑORA NOTARIA:** En
20 el protocolo de escrituras a su cargo, sírvase insertar una de
21 **DECLARACION JURAMENTADA**, al tenor de las siguientes
22 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
23 otorgamiento de esta escritura pública, por sus propios derechos la
24 señora **MARIA TERESA DE JESUS SANCHEZ PACHECO**, la
25 compareciente con la capacidad civil suficiente para intervenir en
26 todo acto o contrato. **SEGUNDA: DECLARACION**
27 **JURAMENTADA.-** Yo, **MARIA TERESA DE JESUS SANCHEZ**
28 **PACHECO**, bajo juramento declaro: a) Afirmo que me encuentro en

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

1 Posesión por más de CATORCE años, del solar número
2 DIECINUEVE, de la manzana número DOCE, ubicado en la
3 Lotización La Beatriz del Cantón Balao, Provincia del Guayas; b) Que
4 dentro del solar se encuentra una casa tipo villa con construcción de
5 cemento, que ha sido edificada con recursos propios evidenciándose
6 actos posesorios públicos sin interrupción alguna; c). Que me
7 encuentro en posesión actual, regular, pacífica, notoria e
8 ininterrumpida por más de catorce años del bien inmueble antes
9 indicado; d). Que conozco que no existe escritura pública que
10 transfiera el dominio, legalmente inscrita sobre el inmueble; e). Que
11 he efectuado todas las averiguaciones necesarias para determinar si
12 alguna otra persona tiene escrituras de transferencia de dominio
13 inscritas sobre el referido inmueble, sin que las haya encontrado; f).
14 Que manifiesto que no hay conflicto de linderos o posesorio alguno
15 con los colindantes del predio objeto de la titularización, ni con tercero
16 alguno excluyendo de posteriores responsabilidades al GAD
17 Municipal de Balao; g). Que manifiesto que con la titularización que
18 pretendo, no se está fraccionando, dividiendo o desmembrando
19 predios; h). Que conozco la normativa vigente para este
20 procedimiento y que asumen las consecuencias administrativas,
21 civiles y penales que se deriven del mismo; relevando a la
22 Municipalidad, de toda responsabilidad sobre los datos consignados
23 y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros
24 sobre esta declaración y el procedimiento que solicito; j). Que
25 conjuntamente con mi cónyuge no adeudamos al GAD Municipal de
26 Balao; y, k) Que he pagado el impuesto predial del año en curso del
27 bien en mención. **CLAUSULA ADICIONAL: Consentimiento para**
28 **la Transferencia o Comunicación de Datos Personales: En**

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

1 cumplimiento de la Ley Notarial, la Ley Orgánica de Protección de
2 Datos Personales, su reglamento y la legislación vigente en materia de
3 Protección de Datos Personales, el/la/los/las compareciente(s) en
4 la(s) calidad(es) en que comparece(n), otorga(n) su consentimiento
5 expreso a la(e)l Notario(a) para que este, en base sus facultades y
6 obligaciones legales y con fundamento en el principio de publicidad
7 de los actos notariales, realice la transferencia o comunicación de mis
8 (nuestros) los datos personales de a cualquier persona que requiera
9 copias certificadas del acto notarial que se autoriza mediante la
10 presente Escritura. Dicha transferencia se llevará a cabo previa
11 recepción de la finalidad de tratamiento de los datos personales que
12 proporciona el solicitante y obtención de su compromiso y obligación
13 de responsabilidad y buen uso de la información personal que
14 requiere. El compareciente(a) reconoce y acepta que la Notaría podrá
15 transferir estos datos conforme a la normativa aplicable, garantizando
16 la protección de los mismos y la finalidad del tratamiento para la que
17 fueron recogidos. Es todo lo que manifiesto en honor a la verdad,
18 para los fines legales consiguientes. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**
19 **INSERTA**, que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones
20 hechas por las partes y autorizadas por mí, el Notario, queda elevada
21 a Escritura Pública junto con los documentos anexos y habilitantes
22 que se incorporan, con todo el valor legal. Y, leída que fue
23 íntegramente, por mí el Notario a la compareciente, se ratifica en lo
24 expuesto y firma junto a mí en unidad de acto. En cumplimiento de
25 la Ley Notarial, la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales
26 (LOPDP) y su Reglamento General (RLOPDP), los datos personales
27 proporcionados en este documento son autorizados por el/los
28 compareciente(s) al Notario/a para su uso, verificación, tratamiento y

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

ESPACIO EN BLANCO

00

00



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0101999316

Nombres del ciudadano: SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/SIGSIG/SIGSIG

Fecha de nacimiento: 28 DE FEBRERO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: LOPEZ SAGBAY VICTOR MANUEL

Datos del Padre: SANCHEZ LUIS CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PACHECO ROSA ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2025

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



Abg. Esp. Deyvis Jiménez
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Maria Sanchez P

N° de certificado: 254-178-16813



254-178-16813

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0101999316

Nombre: SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2025

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

N° de certificado: 257-178-16821



257-178-16821



1 archivo, los cuales reposarán además en los libros de la Notaría
2 Primera del cantón Balao conforme lo prevé la Ley Notarial, de todo lo
3 cual **doy fe.**

4
5



6 *Maria Sanchez P*
7 **MARIA TERESA DE JESUS SANCHEZ PACHECO**
8 **C.C. 0101999316**
9 **COMPARECIENTE**

10
11
12
13
14
15

ABOGADA DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON BALAO



16
17
18

M.R

19
20

Se otorga ante mí, en fe de ello confiro
este SECUJO testimonio, que
rubrico, firma y sello en esta Ciudad de

21
22

Balao,

20 AGO 2025
Dalys Gonzalez Jimenez

23
24

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

25
26

27
28



OK

Memorando Nro. GADMB-DGF-2025-1657-M
Balao, 18 de diciembre de 2025

PARA: Abg. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL

Abg. Carlos David Zerna Cadena
DIRECTOR DE GESTIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ASUNTO: Entrega de Certificación.

18 DIC 2025

[Handwritten signature] 15602

1.- Antecedentes.-

Mediante Memorando N° GADMB-SG-2025-7309-M, suscrito por la Abg. Johanna Loor de la Cruz, Secretaria General, en donde anexa especie valorada N° 059515, realizada por SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS, donde solicita textualmente lo siguiente:

"[...] se realice el trámite respectivo para la adjudicación del bien inmueble (...)"

2.- Base Legal.-

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN
COOTAD

"[...] TÍTULO I
PRINCIPIOS GENERALES

Art. 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:

- a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización;
- b) La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales;
- c) El fortalecimiento de la unidad nacional en la diversidad;
- d) La conservación, recuperación y restauración de la naturaleza, el mantenimiento de la biodiversidad y el manejo sostenible y sustentable de los ecosistemas.
- e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;
- f) 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;
- g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir;
- h) La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución a través de la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes; e,
- i) Los demás establecidos en la Constitución y la ley.





Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- a) 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;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Art. 419.- Bienes de dominio privado.- 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.

Constituyen bienes del dominio privado:

- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Art. 426.- Inventario.- 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.

Art. 437.- Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos:

- a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y,
- b) Si con el precio de venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad.

Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

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 (...).





ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN BALAO

"(...)

CAPÍTULO III

TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN FAVOR DE SUS POSESIONARIOS

Art. 17.- Procedimiento para la adjudicación.- Calificada la solicitud por la máxima autoridad; dispondrá que, en el término de quince días, la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial; Dirección de Gestión Financiera; Coordinación de Avalúos y Catastro; y la Coordinación de Gestión de Riesgo, elaboren cada quien su caso los siguientes informes:

numeral 2) **Certificación de la Dirección Financiera.-** Para efectos de la adjudicación, la Dirección de Gestión Financiera, certificará la conveniencia de la venta y enajenación perpetua. Además, certificará de que no afecta a los activos de la entidad municipal (...).

3.- Solicitud.-

Con los antecedentes expuestos, adjunto al presente sírvase encontrar la Certificación correspondiente al código catastral: 0903500040060120190000000000; certificación que se pone en conocimiento con base a lo establecido en el Memorando Nro. GADMB-DGPyOT-CAyC-2025-386-M de fecha 24 de octubre de 2025 suscrito por el Ing. Iván Jiménez Granda, Coordinador de Avalúos y Catastros, y de conformidad con la información constante en la Ficha Registral número 7759 de fecha 22 de agosto de 2025 suscrito por el Registrador de la Propiedad encargado.

Particular que me permito informar para los fines pertinentes.

Atentamente,


Econ. Priscilla Triviño Potes
DIRECTORA DE GESTIÓN FINANCIERA



C.C.:

- Dirección de Gestión Administrativa.
- Dirección de Gestión de Control Interno.
- Archivo.-



CERTIFICADO-GADMB-DGF-2025-Nro. 014
Balao, 18 de diciembre de 2025

CERTIFICACIÓN:

De acuerdo a lo solicitado por la señora **SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS** y remitido a esta Dirección mediante el Memorando que se indica a continuación:

No.	Memorando Secretaría General	Especie Valorada	Código Catastral	Ficha Catastral	Memorando del Informe de la Coordinación Avalúos y Catastro
1	GADMB-SG-2025-7309-M	059515	090350004006012019000000000	7759 / 22.08.2025	Nro. GADMB-DGPyOT-CAyC-2025-386-M

Con los antecedentes expuestos y sustentado con base a lo establecido en los artículos 4, 54, 55, 419, 426, 437, 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y artículo 17 Procedimiento para la adjudicación, numeral 2) de la Ordenanza Sustitutiva que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del Cantón Balao; Informado por las Coordinaciones que forman parte de esta Dirección y principalmente con lo establecido en el Memorando Nro. GADMB-DGPyOT-CAyC-2025-386-M de fecha 24 de octubre de 2025 suscrito por el Ing. Iván Jiménez Granda, Coordinador de Avalúos y Catastros y la información constante en la Ficha Registral número 7759 de fecha 22 de agosto de 2025 suscrito por el Registrador de la Propiedad encargado, se procede con la emisión de la certificación de la conveniencia de la venta y enajenación perpetua. Además que no afecta a los activos de la entidad municipal.

Atentamente,


Mgs. Priscilla Triviño Pates

DIRECTORA DE GESTIÓN FINANCIERA





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

CERTIFICADO DE RIESGO

SEGÚN LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL DIGNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO, ART. 30. PROCEDIMIENTO (PERMISO) (Municipal).

FECHA:		
DIA	MES	AÑO
25	8	2025

Permiso Nro: 5232

ANTECEDENTES:

Nombre y apellidos del solicitante: GAD MUNICIPAL DE BALAO - LOT. LA BEATRIZ C.I:0090825627
 C.I:0090825627 Fecha de la solicitud: 25/08/2025 11:54

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Nombre y apellidos del propietario: GAD MUNICIPAL DE BALAO - LOT. LA BEATRIZ
 Provincia: Guayas Ciudad: Balao Dirección: BALAO "CALLE COMERCIO 205 Y 5 DE JUNIO"
 Cantón: Balao Predio Urbano: A Clave equatorial: 09-03-30-004-006-012-019-000-000-000
 Predio Rural

PRESENTA RIESGO PARA SU CONSTRUCCIÓN:

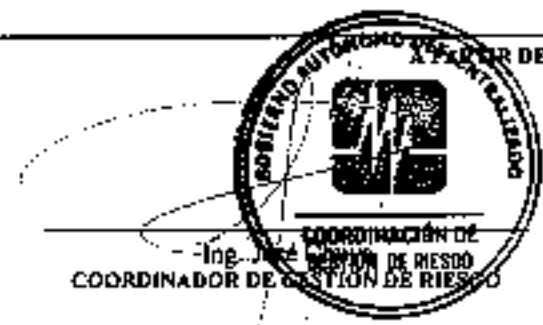
SI NO

OBSERVACIONES:

PREDIO NO PRESENTA RIESGO ALGUNO

VALIDO POR 12 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 25 de agosto de 2025



Certifico, que el informe del funcionario que antecede es conforme.

SECRETARIO MUNICIPAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

092142185-5

CITIA DE
CIUDADANA
CASTRO CARDENAS
MANUEL JULIO

QUININDIA - QUININDIA
GUAJAS
NARANJAL
NARANJAL

1978-12-25

RECHADONACIONAL
EQUATORIANA

NACIONALIDAD
NOMBRE
SEXO SOLTERO
ESTADO CIVIL



SACHILENATO COMERCANTE

A3348A2222

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL TITULAR
CASTRO SANCHEZ SEGUNDO JULIAN

RELACION Y NUMEROS DE LA UNIDAD
CARDENAS RUIZ RITA ESTHER

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL TITULAR
NARANJAL

2000-12-04

2000-12-04



CIEN AÑOS DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

APellidos CONDICIÓN CIUDADANA

MARIN

SANCHEZ

NOMBRES

ROSA MARIA

NACIONALIDAD

ECUATORSIANA

FECHA DE NACIMIENTO

34 AGO 1995

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS MARAMJAL

MARAMJAL

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

Nº. DOCUMENTO

077432179

FECHA DE VENCIMIENTO

06 FEB 2024

NACIONAL

481872



HUI.0940702517



APellidos y NOMBRES DEL PADRE

MARIN SALINAS CARLOS MARIA

APellidos y NOMBRES DE LA MADRE

SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS

ESTADO CIVIL

SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MARAMJAL, 06 FEB 2024

CODIGO DACTILAR

023333242

TIPO SANGRE NRI

CONVITE

No costoso

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0774321794<<<<<0940702517
9508244F3402063ECU<NO<DONANTE
MARIN<SANCHEZ<<ROSA<MARIA<<<<<



Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-2025-1436-M
Balao, 06 de noviembre de 2025

6 6 NOV 2025

[Handwritten signature]

DIRECCIÓN DE ASESORIA

PARA: Abg. Johana Alejandra Loor de **SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO**

ASUNTO: Informe para trámite de **Adjudicación de Bien Inmueble**, del predio urbano registrado con **código catastral # 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000**, ubicado en el sector San Carlos-La Beatriz, conforme a la especie valorada **A-No. 059515**, presentada por **SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS**.

Antecedentes:

Con memorando n.º: GADMB-SG-2025-7309-M de fecha 26 de agosto de 2025, la Abg. Johana Loor de la Cruz, Secretaria General, remite la especie valorada No. 059515, presentada por SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS, relacionada con la solicitud de trámite **ADJUDICACIÓN DE BIEN INMUEBLE** del predio urbano con **código catastral # 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000**, ubicado en el Recinto San Carlos, lotización "LA BEATRIZ", ubicado dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Mediante memorando n.º: GADMB-DGPyOT-2025-1192-M de fecha 26 de septiembre de 2025, el suscrito, en calidad de Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, remite a la Coordinación de Avalúos y Catastro y a la Coordinación de Planeamiento Institucional Urbano y Rural, el memorando n.º: GADMB-SG-2025-7309-M de fecha 26 de agosto de 2025, donde Secretaria General remite la especie valorada No. 059515, presentada por SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS; y, a la vez solicita que procedan conforme a las funciones establecidas en el Reglamento a la Estructura Orgánica Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, para el trámite de Adjudicación de Bien Inmueble con **código catastral # 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000**, ubicado en el Recinto San Carlos, lotización "LA BEATRIZ", ubicado dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Con memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2025-120-M de fecha 20 de octubre de 2025, la Coordinación de Planeamiento Institucional Urbano y Rural, en atención al memorando n.º: GADMB-DGPyOT-2025-1192-M, informa que el predio urbano con **código catastral # 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000**, lo siguiente: que el lote o lote municipal **NO** ha sido declarada para utilidad pública mediante la proyección de alguna obra municipal, que el lote **NO** se encuentra formando parte de algún área protegida, área verde, área comunitaria, ribera de ríos o esteros, que el lote **NO** contraviene alguna norma relacionada con la planificación urbana y que el lote **SI** cuenta con algún tipo de edificación por el poseedor.

Con memorando n.º: GADMB-DGPyOT-CAyC-2025-386-M de fecha 24 de octubre de 2025, la Coordinación de Avalúos y Catastro, en atención al memorando n.º: GADMB-DGPyOT-2025-1192-M, informa que el predio urbano con **código catastral # 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000**, lo siguiente: cuadro de linderos, medidas y superficie, código catastral del bien inmueble a adjudicarse, de acuerdo al sistema SIM el predio consta a nombre del GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO - LOT. LA BEATRIZ, el avalúo del terreno según catastros es de \$3.440,14 y adjunto levantamiento planimétrico conforme a la realidad física del predio sobre el cual se solicita la adjudicación.

Base Legal:

El artículo 61 del Reglamento a la Estructura Orgánica Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, establece entre las funciones de la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial:

Funciones y Responsabilidades:

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

"...b) Dirigir y asegurar la implantación, funcionamiento, y actualización del sistema de control interno de las actividades de la Dirección..."






Memorando n.º: GADMB-DGPyOT-2025-1436-M
Balao, 06 de noviembre de 2025

Informe:

Conforme al informe de la Coordinación de Avalúos y Catastro y de la Coordinación de Planeamiento Institucional Urbano y Rural; y una vez revisado los archivos que reposan en la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, informo que el predio urbano con código catastral # 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, NO ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN BALAO-PROVINCIA DEL GUAYAS, ni tiene afectación al PDyOT.

Particular que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,


Eddy Ibarra



Atentamente,
Gustavo

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Copias: Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica
Archivo



PARA:

Arq. Henry Jiménez Q.
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ASUNTO:

Informe para trámite de adjudicación de bien inmueble del predio urbano con código catastral # 09 03 50 004 006 012 019 000 000 000 ubicado en el recinto **San Carlos-La Beatriz**, realizado por **SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS**.

Antecedentes:

Con Memorando n. °: GADMB-SG-2025-7309-M, de fecha 26 de agosto de 2025, Secretaría General, por disposición de la máxima autoridad, remite copia simple de la especie valorada A-N.° 059515, realizada por **SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS**, relacionada con la solicitud para la adjudicación de bien inmueble del predio urbano con código catastral # 09 03 50 004 006 012 019 000 000 000, ubicado en el recinto San Carlos, Lotización **la Beatriz**, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Con Memorando n. °: GADMB-DGPyT-2025-1192-M, de fecha 26 de septiembre de 2025, la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicita información conforme a las funciones de la Coordinación de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, y Coordinación de Avalúos y Catastro, establecidas en el Reglamento a la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao y conforme a la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN BALAO**, del bien inmueble del predio urbano con código catastral # 09 03 50 004 006 012 019 000 000 000, ubicado en el recinto San Carlos, Lotización **la Beatriz**, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Base legal

Conforme a las funciones encomendadas en el Reglamento de la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en el Art. 64.- Coordinación de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural. - La Coordinación de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, tomará en cuenta para el ejercicio de sus competencias el Código Civil, Leyes y Ordenanzas aprobadas por el Concejo Municipal de Balao.

➤ Funciones y Responsabilidades:

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

"...c) Realizar las acciones y atender los requerimientos para el diseño, implantación, operación y fortalecimiento de los componentes del control interno de manera oportuna, sustentados en la normativa legal y técnica vigente..."

Informe:

En respuesta a Memorando N° GADMB-DGPyT-2025-1192-M, de fecha 26 de septiembre de 2025, Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, Arq. Henry Jiménez Quishpe, se llevó a cabo una inspección in-situ de verificación para adjudicación de bien inmueble, realizada por el poseionario **SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS**, petición presentada mediante especie valorada N° 059515, ubicado en el recinto **San Carlos – La Beatriz**,





dentro de la jurisdicción cantonal de Balao. El objetivo principal de esta inspección fue verificación física y posesión material que se encuentra dentro de la lotización "La Beatriz", de lo cual detallo lo siguiente:

Información de bien inmueble "Lot-La Beatriz": SOLAR 019 - MANZANA: 012 Coordenada Plana De Ubicación: 643972; 8679240		
Observaciones Avalados Por La Coordinación De Planeamiento Institucional Urbano Y Rural.	SI	NO
Si el lote o faja municipal ha sido o no declarada para utilidad pública mediante la proyección de alguna obra municipal		X
Si el lote que se solicita la adjudicación no se encuentra formando parte de algún área protegida, área verde, área comunitaria, ribera de ríos o esteros		X
Si la ubicación y dimensiones del lote o faja no contraviene alguna norma relacionada con la planificación urbana.		X
	X	
Si el lote o faja que se solicita la adjudicación, cuenta con algún tipo de edificación por el poseionario. Información deberá estar soportada con imagen del predio.		

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,




Arq. Jorge Torres Sagor
COORDINADOR DE PLANEAMIENTO INSTITUCIONAL URBANO Y RURAL

Copia: Dirección de Gestión de Control Interno Institucional
Archivo.





Balao, 24 de octubre de 2025



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

Informe en atención a Memorando No. GADMB-DGPYOT-2025-1192-M, de fecha 26 de septiembre del 2025, relacionado al trámite de adjudicación especial Administrativa de predio urbano con código catastral 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, ubicado en el sector San Carlos/ Lotización "LA BEATRIZ"

De mi consideración:

		CERTIFICACION DE PREDIO URBANO No. GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-01-CAC	
		CERTIFICACIÓN DE PREDIO "LOTIZACIÓN LA BEATRIZ"	
1. Antecedentes			
<p>Mediante especie valorada N°. 059515, de fecha 26 de agosto de 2025, suscrita por, SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS, se solicita que "...se asigne a quien corresponda se realice el trámite respectivo, para que se realice la adjudicación especial administrativa de predio urbano dentro de lotización 'La Beatriz, ubicado dentro de la jurisdicción de Balao...".</p> <p>A través del memorando Nro. GADMB-SG-2025-7309-M, de fecha 26 de agosto del 2025, la Ab. Johana Looz De la Cruz, secretaria general, indica que "...por disposición de la señora alcaldesa, remito a usted copia simple de solicitud N°. 059515 suscrita por SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS, por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se realice la ADJUDICACIÓN ESPECIAL ADMINISTRATIVA, mediante el Proceso de partición administrativa de lotización, 'LA BEATRIZ'".</p> <p>En complemento, mediante memorando Nro. GADMB-DGPYOT-2025-1192-M, de fecha 26 de septiembre de 2025, el Arq. Henry David Jiménez Quishpe, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial encargado, solicita "un informe para trámite de Adjudicación Especial Administrativa de predio urbano.</p>			
2. Base Legal			
<p>Reglamento de la Estructura Orgánica – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en el Art. 62 literal a) y t); que establece lo siguiente:</p> <p>"...a) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de su competencia;"</p> <p>t) Emitir informes de los expedientes relacionados a terrenos municipales para legalizaciones: partición administrativa, expropiación especial y bien mostrenco;</p> <p>Codificación a la ordenanza para determinar los asentamientos humanos de hecho y su regularización a través de la partición y adjudicación administrativa de lotes de terreno ubicados en barrio y recintos dentro de la jurisdicción cantonal de Balao, capítulo II.</p>			





3. Informe

En atención al trámite solicitado por la DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOLICITA PROCEDER con la Certificación por parte de la Coordinación de Avalúos y Catastros para que determine:

1. Línderos, mensuras y superficie;
2. Código catastral del inmueble a adjudicarse.
3. Determinará si el predio del cual se solicita adjudicación, se encuentra en el inventario actualizado de los bienes inmuebles municipales.
4. El respectivo avalúo del predio que se solicita la adjudicación.
5. Levantamiento planimétrico conforme a la realidad física del predio sobre el cual se solicita la adjudicación, lo que se deberá verificar mediante una inspección de campo.

INFORMO Y CERTIFICO LO SIGUIENTE:

Revisado los documentos que reposan en la Coordinación de Avalúos y Catastros se observa:

N° INFORMACIÓN PREDIAL URBANA SOLICITADA

1. Línderos, mensuras y superficie:

NOMBRE DEL PREDIO	LOT. LA BEATRIZ MZ: 12 SOLAR: 19		
UBICACIÓN:	San Carlos/Lotización La Beatriz		
DIRECCIÓN:	CALLE # 1; LA BEATRIZ; MZ 12 SOLAR 19		
SUPERFICIE:	200 m ²		
	NORTE	SUR	ESTE
	Solar # 20	Solar # 18	Solar # 2
	20.00 m.	20.00m	10.00 m.
			OESTE
			Calle # 1
			10.00 m.

2. Código catastral del inmueble a adjudicarse:

CODIGO: 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000

3. Determinará si el predio del cual se solicita adjudicación, se encuentra en el inventario actualizado de los bienes inmuebles municipales:

De acuerdo al sistema SIIM- (Sistema Integral de Información Multifinalitario), y revisados los archivos físicos, el predio Consta como un bien a nombre de GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO - LOT. LA BEATRIZ

CONTRIBUYENTE: GAD MUNICIPAL DE BALAO N

4. El respectivo avalúo del predio que se solicita la adjudicación:

AVALÚO DE TERRENO SEGÚN CATASTROS: \$ 3440.14



Memorando Nro. GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-386 - M

Balao, 24 de octubre de 2025

5	<i>Levantamiento planimétrico conforme a la realidad física del predio sobre el cual se solicita la adjudicación, lo que se deberá verificar mediante una inspección de campo:</i>	
<p>Cabe indicar que, para trámites de legalización de conformidad a Ordenanza, se hace constar solo valor de terreno.</p> <p>Informe que remito a usted, basándome en los archivos que reposan en la Coordinación de Avalúos y Catastros para los fines pertinentes, dejando a salvo su mejor criterio</p> <p>Particular que comunico para los fines pertinentes.</p>		
<p>Atentamente,</p>		
<p>ING. VIVIANEZ GRANDA</p> <p>COORDINADOR DE AVALUOS Y CATASTRO</p>		
<p>Nota: INFORME DE CERTIFICACIÓN EMITIDA EN CUMPLIMIENTO A ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN BALAO, De fecha 27 de junio del 2025.</p>		

C.C.: Secretaría General Jurídica
Archivos



Balao, 24 de octubre de 2025

PARA:

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

24 OCT 2025

ASUNTO:

Informe en atención a Memorando No. GADMB-DGPYOT-2025-1192-M, de fecha 26 de septiembre del 2025, relacionado al trámite de adjudicación especial Administrativa de predio urbano con código catastral 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000, ubicado en el sector San Carlos/ Lotización "LA BEATRIZ".

De mi consideración:

CERTIFICACION DE PREDIO URBANO No. GADMB-DGPYOT-CAyC-2025-01-CAC									
CERTIFICACIÓN DE PREDIO "LOTIZACIÓN LA BEATRIZ"									
1. Antecedentes									
<p>Mediante especie valorada N°. 059515, de fecha 26 de agosto de 2025, suscrita por, SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS, se solicita que "...se asigne a quien corresponda se realice el trámite respectivo, para que se realice la adjudicación especial administrativa de predio urbano dentro de lotización 'La Beatriz, ubicado dentro de la jurisdicción de Balao...".</p> <p>A través del memorando Nro. GADMB-SG-2025-7309-M, de fecha 26 de agosto del 2025, la Ab. Johana Looz De la Cruz, secretaria general, indica que "...por disposición de la señora alcaldesa, remito a usted copia simple de solicitud N°. 059515 suscrita por SANCHEZ PACHECO MARIA TERESA DE JESUS, por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se realice la ADJUDICACIÓN ESPECIAL ADMINISTRATIVA, mediante el Proceso de partición administrativa de lotización, 'LA BEATRIZ'".</p> <p>En complemento, mediante memorando Nro. GADMB-DGPYOT-2025-1192-M, de fecha 26 de septiembre de 2025, el Arq. Henry David Jiménez Quishpe, Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial encargado, solicita "un informe para trámite de Adjudicación Especial Administrativa de predio urbano.</p>									
2. Base legal									
<p>Reglamento de la Estructura Orgánica – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en el Art. 62 literal a) y t); que establece lo siguiente:</p> <p>"...a) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de su competencia;"</p> <p>t) Emitir informes de los expedientes relacionados a terrenos municipales para legalizaciones: partición administrativa, expropiación especial y bien mostrenco;</p> <p>Codificación a la ordenanza para determinar los asentamientos humanos de hecho y su regularización a través de la partición y adjudicación administrativa de lotes de terreno ubicados en barrio y recintos dentro de la jurisdicción cantonal de Balao, capítulo II.</p>									



3. Informe

En atención al trámite solicitado por la DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOLICITA PROCEDER con la Certificación por parte de la Coordinación de Avalúos y Catastros para que determine:

1. Linderos, mensuras y superficie;
2. Código catastral del inmueble a adjudicarse.
3. Determinará si el predio del cual se solicita adjudicación, se encuentra en el inventario actualizado de los bienes inmuebles municipales.
4. El respectivo avalúo del predio que se solicita la adjudicación.
5. Levantamiento planimétrico conforme a la realidad física del predio sobre el cual se solicita la adjudicación, lo que se deberá verificar mediante una inspección de campo.

INFORMO Y CERTIFICO LO SIGUIENTE:

Revisado los documentos que reposan en la Coordinación de Avalúos y Catastros se observa:

N° INFORMACIÓN PREDIAL URBANA SOLICITADA

1 Linderos, mensuras y superficie:

NOMBRE DEL PREDIO	LOT. LA BEATRIZ MZ: 12 SOLAR: 19		
UBICACIÓN:	San Carlos/Lotización La Beatriz		
DIRECCIÓN:	CALLE # 1; LA BEATRIZ; MZ 12 SOLAR 19		
SUPERFICIE:	200 m ²		
	NORTE	SUR	ESTE
	Solar # 20	Solar # 18	Solar # 2
	20.00 m.	20.00m	10.00 m.
			OESTE
			Calle # 1
			10.00 m.

2 Código catastral del inmueble a adjudicarse:

CODIGO: 09-03-50-004-006-012-019-000-000-000

3 Determinará si el predio del cual se solicita adjudicación, se encuentra en el inventario actualizado de los bienes inmuebles municipales:

De acuerdo al sistema SIIM- (Sistema integral de Información Multifinalitario), y revisados los archivos físicos, el predio Consta como un bien a nombre de GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO - LOT. LA BEATRIZ

CONTRIBUYENTE: GAD MUNICIPAL DE BALAO N

4. El respectivo avalúo del predio que se solicita la adjudicación:

AVALÚO DE TERRENO SEGÚN CATASTROS: \$ 3440.14



Memorando Nro. GADMB-DGPyOT-CAyC-2025-386 - M

Balao, 24 de octubre de 2025

<p>5 <i>Levantamiento planimétrico conforme a la realidad física del predio sobre el cual se solicita la adjudicación, lo que se deberá verificar mediante una inspección de campo:</i></p>	
<p>Cabe indicar que, para trámites de legalización de conformidad a Ordenanza, se hace constar solo valor de terreno.</p> <p>Informe que remito a usted, basándome en los archivos que reposan en la Coordinación de Avalúos y Catastros para los fines pertinentes, dejando a salvo su mejor criterio</p> <p>Particular que comunico para los fines pertinentes.</p>	
<p>Atentamente,</p>	
<p>ING. JUAN VIVIANEZ GRANDA</p> <p>COORDINADOR DE AVALUOS Y CATASTRO</p>	
<p>Nota: INFORME DE CERTIFICACIÓN EMITIDA EN CUMPLIMIENTO A ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN BALAO, De fecha 27 de junio del 2025.</p>	

Cc: Secretaría General: Jurídica
Archivos

CERTIFICADO

Yo, **MARIN SANCHEZ ROSA MARIA**, portador de la cédula de ciudadanía No. **0940702517**, por medio del presente documento CERTIFICO que conozco a la señora **SÁNCHEZ PACHECO MARÍA TERESA DE JESÚS**, portadora de la cédula de ciudadanía No. **0101999316**, desde hace varios años, y me consta que ella adquirió un solar ubicado en el Recinto San Carlos, sector La Beatriz, manzana 12, en el año 2011.

De igual manera certifico que dicho solar cuenta con las siguientes dimensiones:

- 10 metros de frente
- 20 metros de fondo

Este certificado lo emito a petición de la interesada para los fines que estime convenientes.

En constancia de lo expuesto, firmo el presente certificado.

San Carlos, a 15 de abril de 2026

Firma: *Marin Sánchez Rosa María*

MARIN SANCHEZ ROSA MARIA

C.C. 0940702517

CERTIFICADO

Yo, **CASTRO CÁRDENAS MANUEL JULIO**, portador de la cédula de ciudadanía No. **0921421855**, por medio del presente documento **CERTIFICO** que conozco a la señora **SÁNCHEZ PACHECO MARÍA TERESA DE JESÚS**, portadora de la cédula de ciudadanía No. **0101999316**, desde hace varios años, y me consta que ella adquirió un solar ubicado en el Recinto San Carlos, sector La Beatriz, manzana 12, en el año 2011.

De igual manera certifico que dicho solar cuenta con las siguientes dimensiones:

- 10 metros de frente
- 20 metros de fondo

Este certificado lo emito a petición de la interesada para los fines que estime convenientes.

En constancia de lo expuesto, firmo el presente certificado.

San Carlos, a 15 de abril de 2026

Firma:


CASTRO CÁRDENAS MANUEL JULIO

C.C. 0921421855