



Balao, 29 de junio del 2026

CONVOCATORIA GADMB-026-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 02 de julio 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. 025, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 25 de junio del 2026.
3. Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 01 de la manzana "23" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-023-001-000-000-000, ubicado en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **MARIA ROSA PIEDAD MORALES ESPINOZA**, de acuerdo al informe Legal No. 177-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zema, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.
1. Conocimiento y aprobación de la solicitud de Expropiación Especial y Adjudicación del Solar No. 04 de la manzana "10", identificado con el código catastral No. **09-03-50-001-002-048-002-000-000-000**, ubicado en el sector de la Lotización "Lotización Santa Clara" de la Cabecera Cantonal de Balao, solicitado por la señora **EPIFANIA AMADA GALARZA VICTOR** con número de cédula **0906915228**.
2. Análisis y Aprobación en Primera Instancia de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACION DE LA TASA DE SERVICIOS DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS, EN EL CANTON BALAO.**

Atentamente,

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





ACTA No. 024-2026

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO, REALIZADA
EL DÍA JUEVES 25 DE JUNIO DEL 2026.**

En la ciudad de Balao, a los veinticinco días del mes de junio del año dos mil veintiséis, siendo las diez horas, 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 Ad-hoc del Concejo Municipal la Tnlga. Elsa Zuñiga Oquendo, se inicia la sesión ordinaria convocada para el día jueves 25 de junio del 2026 y dispone: "Sirvase señora Secretaria constatar el Quórum de Ley". **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL:** "Si señora Alcaldesa, con su permiso procedo a constatar el quórum correspondiente para la sesión de hoy jueves 25 de junio del 2026": Dr. Luis Castro Chiriboga; presente, Sra. Marcia Celi Cedillo, presente, Sr. Juan Jaén Laines, presente, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; presente; Lcdo. Edder Villón Vélez; presente. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL:** "Señora Alcaldesa, le informo que se encuentran en sesión los (5) Concejales en consecuencia existe el QUÓRUM DE LEY". **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL:** "Señora Alcaldesa, le informo que se encuentran en sesión los (5) Concejales en consecuencia existe el QUÓRUM DE LEY". "Señora Secretaria proceda a indicar los puntos del Orden del día. **LA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BALAO:** "Gracias señora Alcaldesa los puntos del orden del día para la sesión del día de hoy 25 de junio del 2026 son los siguientes: **PRIMER PUNTO:** Aprobación del Orden del día. **SEGUNDO PUNTO:** Conocimiento y Aprobación del Acta No. 024, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 18 de junio del 2026. **TERCER PUNTO:** Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 12 de la manzana "37" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-027-012-000-000-000, ubicado en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor **JOSE ALEJANDRO SANCHEZ OCHOA**, de acuerdo al informe Legal No. 174-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao. **CUARTO PUNTO:** Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 16 de la manzana "12" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-012-016-000-000-000, ubicado en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor **CARLOS JOAQUIN SANCHEZ PACHECO**, de acuerdo al informe Legal No. 173-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 # 12 de la manzana "28" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-028-012-000-000-000, ubicado en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **SONIA MARIELA SANTOS ESPINOZA**, de acuerdo al informe Legal No. 175-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao. **SEXTO PUNTO:** Conocimiento y aprobación de la solicitud de licencia con cargo a vacaciones, suscrita por la Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada, Alcaldesa Del Cantón Balao para el día 1 de julio del 2026, debiendo reintegrarse el 02 de julio de 2026. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.-** "Señora Secretaria indique el PRIMER PUNTO del Orden del día. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL:** "Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PRIMER PUNTO:** APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejel Edder Villón Velez. **EL CONCEJAL EDDER VILLÓN VELEZ.** "Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción de la Aprobación del Orden del día, moción que



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 276-6200



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



es apoyada por la Concejal Marcia Celi Cedillo. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción del Concejal Edder Villón Velez, tiene apoyo de la Concejal Marcia Celi Cedillo, por lo tanto, tome votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL,** “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación: Dr. Luis Castro Chiriboga; a favor, Sra. Marcia Celi Cedillo, a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Lcdo. Edder Villón Vélez, a favor; Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC 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. 024 DE FECHA 25 DE JUNIO DEL 2026. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.-** “Señora Secretaria indique el SEGUNDO PUNTO del Orden del día”. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL:** “Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO DOS:** Conocimiento y Aprobación del Acta No. 024, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 18 de junio del 2026. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal Sr. Juan Jaén Laines. **EL CONCEJAL SR. JUAN JAÉN LAÍNES:** “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del SEGUNDO PUNTO del Orden del día, que es el Conocimiento y Aprobación del Acta No. 24, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 18 de junio del 2026, moción que es apoyada por el Concejal Lcdo. Edder Villón Velez. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** “La moción del concejal Sr. Juan Jaén Laines, tiene apoyo del Concejal Lcdo. Edder Villón Velez, tome votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL,** “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación, Dr. Luis Castro Chiriboga; a favor, Sra. Marcia Celi Cedillo, a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Lcdo. Edder Villón Vélez, a favor; Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC 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. 024, CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 18 DE JUNIO DEL 2026. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.-** “Señora Secretaria indique el TERCER PUNTO del Orden del día”. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL:** “Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO TRES:** Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 12 de la manzana “37” con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-027-012-000-000-000, ubicado en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor **JOSE ALEJANDRO SANCHEZ OCHOA,** de acuerdo al informe Legal No. 174-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Síndico 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 de la solicitud de adjudicación del solar número 12 de la manzana “37” de la lotización La Beatriz del sector del recinto San Carlos de esta jurisdicción cantonal, de la jurisdicción Cantonal de Balao, para lo cual, el concejo aprobó o actualizó la normativa que establece la ordenanza sustitutiva que norma la regularización, adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del Cantón Balao, como anteriormente se había manifestado que ese sector de la Beatriz se inició con un procedimiento administrativo de partición administrativa desde el año 2017-2018 y desde esa época se hicieron muchas adjudicaciones pero los solares que quedaron pendientes aplicando lo que establece el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD que establece que en los casos de los precios que por procesos





administrativos hayan pasado a favor del GAD Municipal se podrán realizar ventas directas sin necesidad de subasta a los poseionarios de precios sin tomar en cuenta la variación derivada del uso actual del bien o su plusvalía, y en base a eso, el concejo aprobó la ordenanza antes mencionada que se encuentra publicada en la edición especial del Registro Oficial número 604 del 19 de septiembre de 2025, con lo antes mencionado dentro del expediente se han cumplido con todos los requisitos que establece la ordenanza por lo tanto, considero señora Alcaldesa, señores Concejales, que habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la normativa aprobada por el concejo, este órgano legislativo debe resolver sobre la petición y aprobación de la adjudicación de los solares que ha solicitado la adjudicación previo y una vez aprobado deben cancelar el valor que establece la misma ordenanza y a fin de que se elabore el acta de adjudicación, la que debe ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad y documento que surtirá efectos de título de dominio por lo tanto, de esa forma se va a ir resolviendo los problemas de posesión que mantienen las personas en esa lotización y así de manera general en los distintos sectores urbanos de los solares que carezcan de dominio y los declarando bien mostrencos donde no consten ya como patrimonio municipal y cumplidos los requisitos se vaya resolviendo la adjudicación a favor de los poseionarios. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal 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 la Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 12 de la manzana "37" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-027-012-000-000-000, ubicado en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor **JOSE ALEJANDRO SANCHEZ OCHOA**, de acuerdo al informe Legal No. 174-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Sindico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, moción que es apoyada por el Concejal Sr. Juan Jaén Laines. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** "La moción del Concejal Dr. Luis Castro Chiriboga, tiene apoyo del Concejal Sr. Juan Jaén Laines, tome votación pura su aprobación señora Secretaria". **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL,** "Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación, Dr. Luis Castro Chiriboga; a favor, Sra. Marcia Celi Cedillo, a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Ldo. Edder Villón Vélez; a favor, Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.** Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es debidamente aprobada por (5) votos a favor más, de los señores Concejales, más (1) voto a favor de la señora Alcaldesa, en consecuencia: **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE APROBAR EL TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES LA APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO DEL SOLAR # 12 DE LA MANZANA "37" CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004-006-027-012-000-000-000, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN "LA BEATRIZ" JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, SOLICITADO POR EL SEÑOR JOSE ALEJANDRO SANCHEZ OCHOA, DE ACUERDO AL INFORME LEGAL NO. 174-PSM GADMB-2026, SUSCRITO POR EL AB. CARLOS ZERNA, PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.** **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.-** "Señora Secretaria indique el CUARTO PUNTO del Orden del día". **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL:** "Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO CUATRO:** Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 16 de la manzana "12" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-012-016-000-000-000, ubicado en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor **CARLOS JOAQUIN SANCHEZ PACHECO**, de acuerdo al informe Legal No. 173-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:** Gracias señora Alcaldesa, señores Concejales, el presente punto se





trata de la solicitud de adjudicación del solar número solar # 16 de la manzana "12" de la lotización La Beatriz del sector del recinto San Carlos de esta jurisdicción cantonal, de acuerdo a la constitución, la propiedad es una garantía en todas las personas, para lo cual deben cumplirse con ciertas condiciones, como una de ellas la posesión, la que debe ser demostrada por hechos positivos como construcción, cerramiento, la posesión es un hecho a través de la cual se puede adquirir derecho, de acuerdo al artículo 414 del COOTAD, establece que son patrimonio municipal aquellos que hayan sido adquiridos mediante la ley de creación o de cualquier otra forma, y el literal C del artículo 419 del COOTAD manifiesta que son bienes mostrencos aquellos que carecen de título en la jurisdicción urbana, y el 436 de la misma norma, que dichos bienes pueden ser enajenados con la aprobación del concejo, de igual forma, el artículo 596 del COOTAD manifiesta que aquellos bienes que hayan sido adquiridos por los municipios a través de procedimientos administrativos pueden ser vendidos de manera directa, para lo cual el concejo municipal ha aprobado la ordenanza sustitutiva que norma la regularización y adjudicación administrativa de los bienes mostrencos del Cantón Balao, la que se encuentra publicada en el registro oficial del 19 de septiembre del 2025. La cual establece requisitos y el procedimiento para ser enajenados, y en el presente caso es conocido de que en el sector La Beatriz se hicieron procesos administrativos de partición desde el año 2017-2018 en adelante, por lo tanto, aquellos solares que no fueron enajenados son considerados patrimonio municipal y sobre los cuales la ordenanza establece el procedimiento a través de los cuales pueden ser adjudicados, para lo cual el artículo 24 de la ordenanza ante referida establece que el concejo deberá conocer, aprobar y autorizar el proceso de regularización y adjudicación de los bienes inmuebles de dominio privado o bienes mostrencos. La resolución que pida el concejo en base a la ley y a la ordenanza debe ser protocolizada, inscrita en el registro de la propiedad, la cual constituirá suficiente título de propiedad. Dentro del expediente se han cumplido con los requisitos establecidos en la ordenanza, se ha justificado la posesión, los linderos, el tiempo de la posesión, por lo tanto, al haberse cumplido con todos los requisitos establecidos en la normativa municipal considero que el concejo bien puede aprobar, dentro de sus facultades resolutivas, bien puede aprobar la adjudicación del solar que mantiene en posesión el solicitante Carlos Joaquín Sánchez Pacheco. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal Edder Villón Velez, **EL CONCEJAL EDDER VILLÓN VELEZ.** "Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del CUARTO punto del Orden del día, que es la Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 16 de la manzana "12" con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-012-016-000-000-000, ubicado en la Lotización "La Beatriz" Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor **CARLOS JOAQUIN SANCHEZ PACHECO**, de acuerdo al informe Legal No. 173-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, moción que es apoyada por el Concejal Juan Jaén Lainez. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO:** "La moción del Concejal Edder Villón Velez, tiene apoyo del la Concejal Sr. Juan Jaén Lainez, tome votación para su aprobación señora Secretaria". **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC 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 Lainez; a favor, Ab. Jocelyn Patiño Fajardo; a favor, Ledo. Edder Villón Vélez; a favor, Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.** Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es debidamente aprobada por (5) votos a favor más, de los señores Concejales, más (1) voto a favor de la señora Alcaldesa, en consecuencia: **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE APROBAR EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES LA APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO DEL SOLAR # 16 DE LA MANZANA "12" CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004-006-012-016-000-000-000, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN "LA BEATRIZ" JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS.**





LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.- “Señora Secretaria indique el QUINTO PUNTO del Orden del día”. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL:** “Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO CINCO:** Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar # 12 de la manzana “28” con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-028-012-000-000-000, ubicado en la Lotización “La Beatriz” 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:** Gracias señora Alcaldesa, señores Concejales, como anteriormente se había manifestado que ese sector de la Beatriz se inició con un procedimiento administrativo de partición administrativa desde el año 2017-2018 y desde esa época se hicieron muchas adjudicaciones pero los solares que quedaron pendientes aplicando lo que establece el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD que establece que en los casos de los precios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del GAD Municipal se podrán realizar ventas directas sin necesidad de subasta a los poseedores de precios sin tomar en cuenta la variación derivada del uso actual del bien o su plusvalía, y en base a eso, el concejo aprobó la ordenanza antes mencionada que se encuentra publicada en la edición especial del Registro Oficial número 604 del 19 de septiembre de 2025, con lo antes mencionado dentro del expediente se han cumplido con todos los requisitos que establece la ordenanza por lo tanto, considero señora Alcaldesa, señores Concejales, que habiendo cumplido con los requisitos establecidos en la normativa aprobada por el concejo, este órgano legislativo debe resolver sobre la petición y aprobación de la adjudicación de los solares que ha solicitado la adjudicación previo y una vez aprobado deben cancelar el valor que establece la misma ordenanza y a fin de que se elabore el acta de adjudicación, la que debe ser protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad y documento que surtirá efectos de título de dominio por lo tanto, de esa forma se va a ir resolviendo los problemas de posesión que mantienen las personas en esa lotización y así de manera general en los distintos sectores urbanos de los solares que carezcan de dominio y los declarando bien mostrencos donde no consten ya como patrimonio municipal y cumplidos los requisitos se vaya resolviendo la adjudicación a favor de los poseedores. Hasta ahí, señora alcaldesa, señores concejales. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO.** En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal Edder Villón Velez. **EL CONCEJAL EDDER VILLÓN VELEZ.** “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 # 12 de la manzana “28” con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-004-006-028-012-000-000-000, ubicado en la Lotización “La Beatriz” Jurisdicción del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por la señora **SONIA MARIELA SANTOS ESPINOZA,** de acuerdo al informe Legal No. 175-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Síndico 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 Edder Villón Velez, tiene apoyo de la Concejal Marcia Celi tome votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL,** “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación, Dr. Luis Castro Chiriboga; a favor, Sra. Marcia Celi Cedillo, a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Lcdo. Edder Villón Vélez; a favor, Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada a favor. **LA SEÑORA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.** Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es debidamente aprobada por (5) votos a favor más, de los señores Concejales, más (1) voto a favor de la señora Alcaldesa, en consecuencia: **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO POR UNANIMIDAD DE SUS INTEGRANTES, RESUELVE APROBAR EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, QUE ES LA APROBACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO DEL SOLAR # 12 DE LA MANZANA “28” CON EL CÓDIGO CATASTRAL URBANO NÚMERO 09-03-50-004-006-028-012-000-000-000, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN “LA BEATRIZ” JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS,**





SEXTO PUNTO del Orden del día”. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL**: “Gracias señora Alcaldesa procedo a leer el **PUNTO SEXTO**: Conocimiento y aprobación de la solicitud de licencia con cargo a vacaciones, suscrita por la Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada, Alcaldesa Del Cantón Balao para el día 01 de julio del 2026, debiendo reintegrarse el 02 de julio de 2026. **LA SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO**. En consideración de ustedes señores Concejales. El Concejal Dr. Luis Castro Chiriboga. **EL CONCEJAL DR. LUIS CASTRO CHIRIBOGA**: “Señora Alcaldesa, señores Concejales, para elevar la moción del SEXTO PUNTO del Orden del día, que es Conocimiento y aprobación de la solicitud de licencia con cargo a vacaciones, suscrita por la Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada, Alcaldesa Del Cantón Balao para el día 1 de julio del 2026, debiendo reintegrarse el 02 de julio de 2026, moción que es apoyada por el Concejal Lcdo. Edder Villón Velez. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO**: “La moción del concejal Dr. Luis Castro Chiriboga, tiene apoyo del Concejal Lcdo. Edder Villón Velez, tomé votación para su aprobación señora Secretaria”. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL**, “Señora Alcaldesa, con su permiso procedo a tomar votación, Dr. Luis Castro Chiriboga; a favor, Sra. Marcia Celi Cedillo, a favor, Sr. Juan Jaén Laines; a favor, Ab. Joselyn Patiño Fajardo; a favor, Lcdo. Edder Villón Vélez, a favor; Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada (en blanco) **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL**, Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es debidamente aprobada por (4) votos a favor de los señores Concejales, más (un voto en blanco) 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 CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA CON CARGO A VACACIONES, SUSCRITA POR LA SRA. SANDY KATHERINE GÓMEZ QUEZADA, ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO PARA EL DÍA 01 DE JULIO DEL 2026, DEBIENDO REINTEGRARSE EL 02 DE JULIO DE 2026. **LA SEÑORA SECRETARIA AD-HOC DEL CONCEJO MUNICIPAL**, Señora Alcaldesa, se han agotados los puntos del Orden del Día. **SEÑORA ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO** Habiendo conocido y votado todos los concejales en todos y cada uno de los puntos del orden del día tratados clausuro la Sesión.

El Concejo resolvió, además, que la aprobación de las Resoluciones adoptadas durante la sesión surta efectos inmediatos sin esperar la aprobación previa del Acta respectiva. Se deja constancia expresa que los documentos que se dieron lectura en el desarrollo de la Sesión se agregan en originales, para ser adjuntados al Acta, siendo las diez horas con veinte 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

Tnlga. Elsa Zuñiga Oquendo
SECRETARIA AD-HOC
GAD DE BALAO





Informe legal No 177-PSM-GADMB-2026

Balao, 22 de junio 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. 09-03-50-004-006-023-001-000-000-000, solicitado mediante especie valorada No 0063521; ubicado en la Lotización La Beatriz, del recinto San Carlos, del cantón Balao, provincia del Guayas, por la **SRA. MORALES ESPINOZA MARÍA ROSA PIEDAD**, con cedula de identidad No. 0101931442; a lo cual me permito emitir el siguiente criterio legal.

1.- Antecedentes:

1.1.- Con memorándum No. GADMB-SG-2026-2986-M de fecha 30 de marzo de 2026, remite copia simple de la Especie Valorada No. 0063521; suscritos por la Secretaria General del GAD Municipal; en donde la **SRA. MORALES ESPINOZA MARÍA ROSA PIEDAD**, solicita la adjudicación de bien mostrenco, del solar 01, de la Manzana "23"; ubicado en la Lotización La Beatriz, del recinto San Carlos, del cantón Balao, provincia del Guayas.

1.2.- Con memorándum No. GADMB-DGOTYPI-2026-0546-M de 12 de mayo de 2026, el Director De Gestión de Ordenamiento Territorial y Planificación Institucional, emite su informe correspondiente al predio con código 09-03-50-004-006-023-001-000-000-000 asimismo traslada el memorando No. GADMB-DGOTYPI-CPPUYR-2026-097-M; y el memorando No. GADMB-DGOTYPI-CAYC-2026-0205-M.

1.3.- Con memorando No. GADMB-DGF-2026-0735-M de fecha 13 de mayo de 2026, la Dirección de Gestión Financiera, traslada el certificado GADMB-DGF-2026-Nro. 041, en donde certifica la conveniencia de la venta y enajenación perpetua de predio con código 09-03-50-004-006-023-001-000-000-000, además que este no afecta a los activos de la entidad municipal.

1.4.- 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".

A



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



secretaria@municipiodabalao.gob.ec
www.municipiodabalao.gob.ec



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 todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente”.*

2.2.6.- 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 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".*

2.4.2.- 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 la establecida en la ley, los bienes inmuebles que se encuentren vacantes o mostrencos, ubicados 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 mostrencos 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 consideradas 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*



Handwritten signature or mark.



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 mío).

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 **SRA. MORALES ESPINOZA MARÍA ROSA PIEDAD** solicitó la adjudicación del **solar N.º 01** de la **manzana 23**, ubicados en la Lotización La Beatriz del recinto San Carlos, cantón Balao, provincia del Guayas, mediante las especies valoradas antes detalladas, en cumplimiento de la Ordenanza Sustitutiva que regula la regularización y adjudicación de bienes mostrencos. Para sustentar su petición, presentó la declaración juramentada No. 20250903000P01807, celebrada ante la Notaría Primera del cantón Balao el 01 de septiembre del 2025, en donde se afirma la posesión de por mas de veinte años del solar 01 de manzana 23; además, adjuntó la especie valorada correspondiente al predio con su respectivo código catastral; Asimismo, incorporó testimonio privado de Maritza Magdalena Bumbila Cevallos y de Blanca Rebeca Cedeño Gonzales, quienes confirman que la solicitante se encuentra en posesión del solar antes mencionado; cumpliendo de esta manera con lo establecido en los numerales del literal d) del artículo 16 de la ordenanza en aplicación.

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





3.1.1.- Con el memorándum No. GADMB-DGOTYPI-2026-0546-M se informa sobre solar 01 de la manzana 23, con código predial No. 09-03-50-004-006-023-001-000-000-000, que "no está afectado dentro de los planes de regulación urbana del cantón Balao", además traslada los memorandos: No. GADMB-DGOTYPI-CPPUYR-2026-097-M, suscrito por el Coordinador De Planeamiento de Proyectos 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-DGOTYPI-CAYC-2026-0205-M, en el cual el Coordinador de Avalúos y Catastros, emite la siguiente certificación:

Certificación de predio urbano No. GADMB-DGOTYPI-CAYC-2026-094-CAC			
Nombre	GAD MUNICIPAL DE BALAO		
Código catastral	09 03 50 004 006 023 001 000 000 000		
Ubicación:	San Carlos/Lotización La Beatriz		
Dirección:	Calle #C; La Beatriz; Mz. 23 Solar 01		
Avalúo:	\$. 4488.93		
Superficie:	254.98 m ²		
NORTE:	SUR:	ESTE:	OESTE:
Calle C	Solar #02	Calle 4	Solar # 8-9
21.86	20	8.34	17.15

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 Nro. 5271, de los predios 09 03 50 004 006 023 001 000 000 000, en donde el ing. Jose Chuya, Coordinador de Gestión de Riesgo, certifica que el predio no presenta riesgo alguno.

3.1.2.- Con memorando No. GADMB-DGF-2026-0735-M de fecha 13 de mayo de 2026, la Dirección de Gestión Financiera, traslada el certificado GADMB-DGF-2026-Nro. 041, en donde certifica la conveniencia de la venta y enajenación perpetua del predio con código 09-03-50-004-006-023-001-000-000-000, además que este 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 # 7940**, donde refleja que el **Solar # 01, de la Manzana "23"**; ubicado en la Lotización La Beatriz, con los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte**, Calle C, con 21.86 metros; **Por el Sur**, Solar 02 con 20 metros; **Por el Este**, Calle 4, con 8,34 metros; y, **Por el Oeste**, Solar 8-9, con 17.15 metros; con una superficie **254.98 metros cuadrados**; se encuentran 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 de la administrada en relación a la adjudicación del **solar 01 de la manzana 23** de la Lotización La Beatriz, del recinto san Carlos, cantón Balao; por cuanto la **SRA. MORALES ESPINOZA MARÍA ROSA PIEDAD** 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 dicho bien municipal. 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 # 01**, de la **Manzana "23"**, identificado con el código catastral No. 09-03-50-004-006-023-001-000-000-000; de la Lotización La Beatriz, a favor del peticionario, 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. -





Informe legal No 0176-PSM-GADMB-2026

Balao, 22 de junio del 2026.

Sra.

Sandy Gómez Quezada

ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

Ciudad. –



Referencia: Informe Legal de procedimiento de expropiación especial y adjudicación del Solar # 4, de la manzana 10, con una superficie 200.00 metros cuadrados, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-048-002-000-000-000, ubicado en la Lotización Santa Clara, de esta cabecera cantonal de Balao; a favor de la poseionaria EPIFANIA AMADA GALARZA VICTOR, portadora de cédula de identidad # 0906915228.

En su Despacho:

1.- Antecedente.- Con memorándum No. GADMB-SG-2026-3605-M, de 10 de abril de 2026, emitido por la Secretaria General del GAD Municipal, adjunta la solicitud en Especie Valorada No. 0063718, de 10 de abril de 2026, relacionado con el trámite de Expropiación Especial y Adjudicación.

1.1.- La señora **NELLY ELIZABETH EUGENIO GALARZA**, con autorización expresa otorgado por su madre la señora **EPIFANIA AMADA GALARZA VICTOR** en calidad de poseionaria, solicita mediante especie valorada No. 0063718, de 10 de abril de 2026, la legalización por **expropiación especial y adjudicación**, del Solar # 4, de la manzana 10, con una superficie 200.00 metros cuadrados, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-048-002-000-000-000, ubicado en la Lotización Santa Clara, de esta cabecera cantonal de Balao; para lo cual adjunta: Escritura Pública de Declaración Juramentada de Posesión; Cédula de Identidad; Pago de impuestos prediales; Certificado de no adeudar; Certificado del Registro de la Propiedad.

2.- Base legal del tema.- El Art. 1 de la constitución de la República del Ecuador, señala que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico; que, Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades; y que, Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte; como lo manifiestan los No 2 y 3 del Art. 11 del mismo marco constitucional.

2.1.- El Art. 30 de la Constitución; manifiesta que 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; en concordancia con lo establecido en el No 26 del Art. 66 de la carta Magna del Estado, que señala, que el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y

A





responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

2.2.- El No 2 del Art. 264 de la Constitución, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

2.3.- El Art. 238 de la Constitución, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana; y que, Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; de acuerdo a lo manifestado en el Art. 240 de la misma Carta Magna.

2.4.- El Art. 321 de la Constitución establece que, el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

2.5.- El Art. 715 del Código Civil, establece que posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo; en concordancia a lo señalado en el Art. 969 del mismo cuerpo legal, que señala que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

2.6.- El Art. 53 del COOTAD., manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y el Literal b) del Art. 57 de la misma norma, señala que al Concejo Municipal le corresponde, regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

2.7.- El Art. 596 del COOTAD., manifiesta que con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades. De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades: 1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa; 2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie





y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseionarios de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.

2.8.- El Concejo Municipal, en sesiones ordinarias celebradas los días 12 y 19 de septiembre del 2017, aprobó la Codificación a la Ordenanza para Determinar los asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a Través del Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos Ubicados en Barrios y Recintos Dentro de la Jurisdicción Cantonal de Balao, Provincia del Guayas; publicada en el Registro Oficial No 109 del 27 de octubre del 2017; la que en su Capítulo III determina el procedimiento de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados en el cantón Balao.

2.9.- El Concejo Cantonal del GAD Municipal de Balao, en sesiones celebradas los días 28 de diciembre del 2023 y el 05 de enero de 2024, aprobó la Ordenanza Reformatoria a la 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 Terrenos Ubicados en Barrios y Recintos Dentro de la Jurisdicción Cantonal de Balao, sancionada el 16 de enero del 2024 y publicada en el Registro Oficial en su Edición Especial No. 1418, de fecha 22 de febrero de 2024.

3.- **Análisis.-** La señora **EPIFANIA AMADA GALARZA VICTOR**, mediante Escritura Pública de Declaración Juramentada # 20260903000P00796, celebrada ante la Ab. Dalys Jessica Gonzalez Jiménez, Notaria Primera del Cantón Balao, el 08 de abril del 2026, declaró *"a) que es poseionaria del solar, ubicado en la Ciudadela Santa Clara, jurisdicción del cantón Balao, provincia del Guayas, con un área o superficie total de doscientos nueve punto veinticuatro metros cuadrados (209.24 m²), con código catastral número cero nueve cero tres cinco cero cero cero uno cero cero dos cero cuatro ocho cero cero dos cero cero cero cero cero cero, y que me encuentro en posesión del predio de manera pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña por más de cincuenta y dos años"*; manifiesto con el que se confirma la posesión que la señora Epifania Amada Galarza Victor viene ejerciendo sobre el predio materia este trámite.

3.1.- Para el presente trámite se adjunta la **Ficha Registral No. 1115**, certificado otorgado por la Ab. Cecilia Salazar González, en calidad de Registradora de la Propiedad y Mercantil del cantón Balao, el 09 de abril del 2026; del cual se desprende que, el **Solar # 4**, de la **manzana 10**, con una superficie **200.00 metros cuadrados**, ubicado en la **Lotización Santa Clara**, del cantón Balao, provincia del Guayas, es de propiedad **Compañía Agrovisol S.A.**; el predio consta con los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte**, Calle B7, con 10.00 metros; **Por el Sur**, Solar # 6, con 10.00 metros; **Por el Este**, Solar # 5, con 20.00 metros; y, **Por el Oeste**, Solar # 3, con 20.00 metros, con una **superficie 200.00 metros cuadrados**.

3.2.- Para el efecto se ha emitido el memorándum No. GADMB-DGOTyPI-CAyC-2026-242-M, de 29 de mayo de 2026, suscrito por el Ing. Miguel Ángel Ramos Agreda, Coordinador de Avalúos y Catastros (E), que da viabilidad al procedimiento de expropiación especial solicitado, e informa que el predio esta registrado con código catastral No. **09-03-50-001-002-048-002-000-000-000**; se encuentra identificada con **Ficha Predial Urbana No. 1272**, con los siguientes detalles:





Contribuyente:	Eugenio Cerezo Fausto Enrique		
Código:	09-03-50-001-002-048-002-000-000-000		
Ubicación:	Zona Urbana de la "Lotización Santa Clara"		
Dirección:	Calle Teniente Ortiz		
Superficie:	209.24 metros cuadrados		
Norte	Sur	Este	Oeste
Calle Tnte. Ortiz	SOLAR # 6	SOLAR # 5	SOLAR # 3
10.40 m	10.40 m	20.12 m	20.12 m
AVALÚO DE PREDIO SEGÚN CATASTROS (VALOR TERRENO)			\$16.908.89

Además informó que, "2. El predio con Cód. catastral 09 03 50 001 002 048 002 000 000 000, en la información catastral del sistema SIIM consta con una superficie de 209.24. m². Se revisó la información contenida en la Ficha Registral constando una superficie de 200.00 m² diferente que en la ficha predial en la que consta que ha existido una actualización de superficie en el año 2009".

3.3.- El Ing. Iván Andalecio Jimenez Granda, en calidad de Director de Gestión de Ordenamiento Territorial y Planificación Institucional, mediante el memorándum No. GADMB-DGOTyPI-2026-0724-M, de 11 de junio de 2026, informa que el Solar # 4, de la manzana 10, con una superficie 200.00 metros cuadrados, ubicado en la Lotización Santa Clara, del cantón Balao, provincia del Guayas, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-048-002-000-000-000, no se encuentra afectado dentro de los planes de regulación urbano del cantón Balao – provincia del Guayas.

3.4.- Mediante el memorándum No. GADMB-DGOP-2026-0551-M, de 03 de junio de 2026, suscrito por el Ing. Jose Herrera Diaz Director de Gestión de Obras Públicas, el Solar # 4, de la manzana 10, con una superficie 200.00 metros cuadrados, ubicado en la Lotización Santa Clara, del cantón Balao, provincia del Guayas, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-048-002-000-000-000, no tiene afectación para obras municipales según plan anual de contratación.

4.- **Conclusión y Recomendación.-** De acuerdo a la certificación registral adjunta, se puede establecer la existencia y titularidad del Solar # 4, de la manzana 10, con una superficie 200.00 metros cuadrados, identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-002-048-002-000-000-000, ubicado en la Lotización Santa Clara, de esta cabecera cantonal de Balao, a nombre de la Compañía Agrovisol S.A.; sobre el cual viene ejerciendo posesión la señora EPIFANIA AMADA GALARZA VICTOR; actos posesorios que se corroboran con la Escritura Pública de Declaración Juramentada # 20260903000P00796, celebrada ante la Ab. Dalys Jessica Gonzalez Jiménez, Notaria Primera del Cantón Balao, el 08 de abril del 2026; informe de la Coordinación de Avalúos y Catastros; y la información proporcionada por las Direcciones de Gestión de Ordenamiento Territorial y Planificación Institucional, y de Gestión de Obras





Públicas, de los que se infiere que el solar no está afectados por los planes de regulación urbana en el cantón, y no tener afectación por obras municipales; por lo que con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, el Concejo del GAD Municipal de Balao, mediante resolución puede declarar el predio en mención, de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica al posesionario; adjudicándose a petionario, que ha justificado la posesión en los términos de la Ley; procedimiento que se encuentra reglado por el Capítulo III de la Codificación a la Ordenanza para Determinar los asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a Través del Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos Ubicados en Barrios y Recintos Dentro de la Jurisdicción Cantonal de Balao, Provincia del Guayas; publicada en el Registro Oficial No 109 del 27 de octubre del 2017.

4.1.- De los antecedentes expuesto, la documentación acompañada por la administrada **EPIFANIA AMADA GALARZA VICTOR**, y los informes técnicos emitidos por funcionarios municipales competentes, se puede establecer que el procedimiento se encuentra amparado por la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; cuyo procedimiento se encuentra normado por la Codificación a la Ordenanza para Determinar los asentamientos Humanos de Hecho, y su Regularización a Través del Partición y Adjudicación Administrativa de Lotes de Terrenos Ubicados en Barrios y Recintos Dentro de la Jurisdicción Cantonal de Balao, Provincia del Guayas; por lo que al haberse cumplido con solemnidades supra e infraconstitucionales, soy del criterio que es procedente que el Concejo Municipal, declare **LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL del Solar # 4, de la manzana 10**, identificado con el código catastral No. **09-03-50-001-002-048-002-000-000-000**, ubicado en la **Lotización Santa Clara**, del cantón Balao, provincia del Guayas, con los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte**, Calle B7, con 10.00 metros; **Por el Sur**, Solar # 6, con 10.00 metros; **Por el Este**, Solar # 5, con 20.00 metros; y, **Por el Oeste**, Solar # 3, con 20.00 metros, con una **superficie 200.00 metros cuadrados**; que se encuentra a nombre de la **Compañía Agrovisol S.A.**; y sean **adjudicado a la petionaria EPIFANIA AMADA GALARZA VICTOR**; resolución en la que deberán contar las limitaciones de dominio prevista en la Ley y la Ordenanza; la que previo la cancelación de la tasa de derecho de tierra actualizado, se la deberá Protocolizar, e inscribir en el Registro de la Propiedad; para que surta los efectos legales correspondientes.

Lo que comunico a usted para los fines legales consiguientes.
Muy Atentamente,

Ab. Carlos Zerna Cadena
PROCURADOR SINDÍCO DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO
C. c. Concejales Urbanos Municipales.
Archivo. –

PROYECTO DE ORDENANZA DE LA TASA DE MANEJO INTEGRAL DE DESECHOS SOLIDOS EN BALAO

De : Carlos Zerna Cadena <czernac@municipiodebalao.gob.ec>

lun, 29 de jun de 2026 14:45

Asunto : PROYECTO DE ORDENANZA DE LA TASA DE MANEJO INTEGRAL DE DESECHOS SOLIDOS EN BALAO

1 ficheros adjuntos

Para : Sandy Katherine Gómez Quezada <sgomez@municipiodebalao.gob.ec>

Para o CC : Xavier Antonio López Jumbo <xlopez@municipiodebalao.gob.ec>, Magaly Eduviges Alcívar Vera <malcivar@municipiodebalao.gob.ec>, Ruperto Fabián Lucero Montañó <ruperto.lucero@municipiodebalao.gob.ec>, Johana Alejandra Loo de la Cruz <jloor@municipiodebalao.gob.ec>

ADJUNTO SIRVANSE ENCONTRAR EL PROYECTO DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DE LA TASA DEL SERVICIO DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS, EN EL CANTON BALAO; A FIN DE QUE SEA ANALIZADA POR CADA UNO DE USTEDES; EMITAN SUS OBSERVACIONES; Y POSTERIORMENTE SER PUESTA AL CONCEJO MUNICIPAL, PARA SU ANALISIS Y APROBACION, PARA SER APLICADA, UNA VEZ QUE EL CONVENIO DE RECAUDACION QUE SE HABIA FIRMADO CON CNEL EL ORO, FUE TERMINADO DE MANERA UNILATERAL.

Atta.

Ab. Carlos Zerna Cadena

PEOCURADOR SINDICO DE BALAO

— ORDENANZA DE TASA DE BASURA DE BALAO 2026.docx

2 MB





ORDENANZA QUE ESTABLECE Y REGULA EL COBRO DE LA TASA DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS Y ASEO PÚBLICO EN EL CANTÓN BALAO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- FUNDAMENTOS FÁCTICOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, mediante ordenanzas, ha venido regulando el cobro de la tasa de recolección de basura. Esta regulación se ejecuta a través de lineamientos de recaudación que eran establecidos por la Empresa Eléctrica Pública Estratégica CNEL EP, lo que permitía la prestación de dichos servicios en el cantón Balao. A través de este mecanismo, la administración municipal cubría parcialmente los costos asociados a estos servicios.

La recaudación de la tasa municipal se efectuaba mediante el valor facturado mensual por CNEL EP, según lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza para la Determinación, Administración y Recaudación de la tasa de Recolección y Disposición de Desechos Sólidos y Aseo Público en el Cantón Balao; publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No 502 del 26 de julio del 2021; y reforma publicada en la Edición Especial del registro Oficial No 773 del 24 de febrero del 2023. Esto conforme al Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre el GAD Municipal de Balao, y CNEL EP- Unidad de Negocio El Oro, en aplicación de la Disposición General Tercera y la Disposición Transitoria Séptima de la Ley Orgánica de Servicio Público de Energía Eléctrica.

Que, con fecha 14 de diciembre de 2023, mediante oficio Nro. MEM-SDCEE-2023-1240-OF, la Subsecretaría de Distribución y Comercialización de Energía Eléctrica del Ministerio de Energía y Minas emitió las Directrices y Lineamientos para Convenios de la Tasa de Recolección de Basura (TRB) Año 2024-2025.

En ese sentido, CNEL EP- Unidad de Negocio El Oro; requirió a los diferentes alcaldes de la Provincia del Guayas, que dispongan las gestiones pertinentes para la realización de estudios que permitan modificar sus ordenanzas para que el cálculo y aplicación de los valores de Tasa de Recolección de Basura, se ajusten a la fórmula y lineamientos emanados por CNEL; petición que la realizó con base en el convenio interinstitucional vigente; antes, de ingresar al nuevo Sistema Comercial CIS/CRM, de acuerdo a la planificación realizada Por la Unidad de Negocios El Oro; convenio que fue prorrogado hasta re4alizar un nuevo estudio, que debía aplicarse para el año 2026.

En los lineamientos recibidos por CNEL, se determinó que en clientes residenciales se procurará evitar un incremento en el cobro del servicio; y, de ser necesario, se podrá manejar hasta un margen máximo de 10% de incremento por motivos de los reclamos que puedan existir. En el resto de categorías podría considerarse un incremento, siempre y





cuando no supere el 15% de incremento global de lo que recibe actualmente. También, trasladar de forma correcta la información a los clientes a los que se vincule el incremento. Para el efecto, la Administración municipal de la época, aprobaron la Ordenanza correspondiente, la que fue sustituida, y reformada posteriormente; pero no existe ninguna constancia de un estudio técnico, ni socialización; pero se fijaron tasas por el manejo integral de los desechos sólidos; de acuerdo a la Ordenanza antes señalada.

Sobre esta proposición la Administración Municipal de Balao, ha contratado una consultoría de estudio técnico para el análisis y determinación de tasa para el manejo de residuos sólidos del cantón Balao; para lo cual se cumplió con las directrices dadas por CNEL, no afectando el ingreso que actualmente tiene el GAD Municipal de Balao, por ese concepto, valor con el que se planifico el presupuesto municipal. El diseño del modelo tarifario propuesto, se realizó utilizando la estratificación por grupos de predios en rangos de valor comercial, basados en el tamaño y la ubicación de la propiedad.

Por lo que, el GAD Municipal de Balao, a través de una Ordenanza reformativa expedida el 9 de febrero del 2023, reformó a la ordenanza sustitutiva expedida el 20 de junio del 2021, el artículo referente al cobro de la tasa de recolección de basura a los consumidores del servicio eléctrico, aplicando los mecanismos simples de cálculo y unificada del nuevo Sistema Comercial Único, de conformidad al oficio Nro. MEM-SDCEE-2023-1240-OF, la Subsecretaría de Distribución y Comercialización de Energía Eléctrica del Ministerio de Energía y Minas, que emitió las Directrices y Lineamientos para Convenios de la Tasa de Recolección de Basura (TRB) Año 2024-2025, sobre la PROPUESTA DE METODOLOGÍA DE CALCULO TASA DE ASEO, entre ambas instituciones dentro de los requisitos del nuevo sistema comercial que CNEL implementó.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos 52 y 66 numeral 15 disponen que las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad mediante el derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental.

Para esto, es importante considerar que según los numerales 4 y 5 del artículo 264 de la Norma Supra, a los gobiernos municipales tienen entre sus competencias exclusivas las de prestar servicios públicos como agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley, así también la facultad de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras. Por su parte, el artículo 301 de la misma Constitución, sobre la reserva de ley en materia tributaria, prevé, que sólo por





acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

De su parte, el artículo 57 del COOTAD establece que a los Concejos Municipales, les corresponde ejercer la facultad normativa en las materias de competencia de los gobiernos autónomos descentralizados, mediante la expedición de ordenanzas cantonales que creen, modifiquen, exoneren o extinguen tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta, regulando la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

En este orden de ideas, se advierte que las disposiciones legales transcritas ratifican la facultad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, respecto a la prestación de los servicios públicos, así como también establece su capacidad fiscal a fin de obtener recursos de fuentes tributarias, mediante la creación de tasas por los servicios de su competencia o aquellos que establezca la ley, en armonía con lo previsto en el inciso segundo del artículo 186 y la letra c) del artículo 489 del COOTAD, que prescribe las fuentes de la obligación tributaria, prevé que, cuando por decisión del GAD metropolitano o municipal la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, ésta será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza.

En suma, el Código Tributario, en su inciso segundo del artículo 1 clasifica a los tributos en "impuestos, tasas y contribuciones especiales", y los relaciona a la administración tributaria correspondiente, en su caso, al prefecto provincial o al alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine. Entonces la naturaleza tributaria de la tasa citada en el artículo 1 y 65, deviene a su vez, del poder tributario en el citado artículo 3 del Código Tributario, que expresa, que sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos.

El GAD Municipal de Balao, al tener la atribución constitucional y legal para crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras, mediante acto normativo regulado por la Ley; a través de la iniciativa de la máxima autoridad de la institución municipal, regido por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria, es necesario el diseño del modelo tributario propuesto, utilizando frecuencias, rangos de consumos, con el objetivo principal de establecer una tasa equitativa y de recaudación efectiva, esto permitirá que los casos que presenten desviación se ajusten al rango que corresponden.





Para fortalecer la relación de la tasa a la prestación de servicios públicos, la Procuraduría General del Estado, en pronunciamientos al respecto de la competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos para crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas por los servicios que prestan, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador de servicio público, en su análisis jurídico contenido en el pronunciamiento N.º 13051 de 07 de mayo de 2013, concluye: “(...) Finalmente, la letra d) del artículo 568 del mismo Código prevé que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de servicios públicos entre los que se encuentra la recolección de basura y aseo público (...)”.

En otro aspecto, la Corte Constitucional en **Sentencia N.º 46-18-IN/23** de fecha 06 de septiembre de 2023, define que las *tasas* son tributos *vinculados* a un determinado accionar estatal. Así, esta Corte ha aclarado que, en cuanto a su naturaleza, se caracterizan porque su hecho generador consiste en que el Estado realice una actividad que puede ser: **(i)** la prestación de un servicio público colectivo en el marco de las competencias de los órganos correspondientes; **(ii)** el aprovechamiento especial o la utilización privativa de un bien de dominio público; o **(iii)** la ejecución de una actividad administrativa individualizada. ha anotado que la tasa ostenta tres características que la distinguen de otros tributos; a saber, **(i)** constituye una prestación, se fundamenta en el **(ii)** principio de provocación y recuperación de costos y, como consecuencia, **(iii)** en el principio de equivalencia. Respecto de la primera característica, esta Corte ha indicado que las tasas de ninguna forma constituyen una contraprestación que se derive del acuerdo de voluntades entre el sujeto pasivo -contribuyente- y el sujeto activo. Por el contrario, la tasa se caracteriza por ser una *prestación* obligatoria que se cumple o se satisface como consecuencia de una determinación normativa por servicios o uso de recursos específicos. De la misma forma, la tasa se caracteriza por el principio de provocación y recuperación de costos, ya que su finalidad no consiste en generar utilidad o beneficio económico para el ente público que la establece. En realidad, este tributo persigue recuperar los costos generados por **(i)** la prestación de un servicio público colectivo; **(ii)** el aprovechamiento especial o la utilización privativa de un bien de dominio público; o **(iii)** la ejecución de una actividad administrativa individualizada. Por esta razón, la Corte ha referido que “el quantum [de la tasa] no se encuentra encaminado a imponer una carga proporcional al contribuyente, lo que se pretende es que la carga que se impone al sujeto pasivo de la misma sea igual o menor al beneficio recibido”. [énfasis añadido]. Como consecuencia del principio precedente, la tasa se fundamenta en el principio de equivalencia, conforme al cual el valor que se cancela por concepto de la tasa debe ser equivalente a la cuantía de la actividad pública que la genera. En otras palabras, debe existir una correspondencia técnica y razonable entre los costos en los que incurre el Estado para proporcionar el servicio y la tarifa o valor que se cobra. Por





ello, la prestación que realiza el contribuyente no tiene como fin generar ganancias en beneficio del ente público, *“sino simplemente de cubrir el costo exacto que implique brindar dicho servicio”*. Los precios públicos, por su parte, no son tributos, sino que constituyen una *“contraprestación derivada de un acuerdo de voluntades entre el contribuyente y el ente prestador del servicio o ejecutor de la actividad pública”*. Por ello, se ha indicado que *“[...] suponen ventajas recíprocas para ambas partes, mientras que las tasas son prestaciones que establece el Estado unilateralmente [...]”*, por esta razón, se ha referido que *“el carácter del precio público es retributivo, la tasa tiene un carácter contributivo”*.

Por otra parte, en Sentencia N.º 60-21-IN/24 de fecha 04 de abril de 2024, ha señalado que las tasas son tributos vinculados a un determinado accionar estatal y, por tanto, ostentan ciertas características particulares. *“[...] En primer lugar, como tributo, la tasa constituye una prestación y no una contraprestación. Para el contribuyente, la tasa es una prestación que debe satisfacerse como consecuencia de una determinación normativa. No consiste, por tanto, en una contraprestación derivada de un acuerdo de voluntades entre el contribuyente y el ente prestador del servicio o ejecutor de la actividad pública, como ocurre con los precios públicos. En segundo lugar, como tributo, la tasa se fundamenta en el principio de provocación y recuperación de costos. Este principio deriva en que la tasa no esté encaminada a generar una utilidad o beneficio económico para el ente público que la establece. Por el contrario, tiene como finalidad la recuperación de los costos provocados por su hecho generador, que consiste en la realización de una actividad por parte del Estado, tal como: la prestación de un determinado servicio público colectivo; la ejecución de una actividad administrativa individualizada; la utilización privativa o especial aprovechamiento de un bien de dominio público. En tercer lugar, y como consecuencia de lo anterior, la tasa también se fundamenta en el principio de equivalencia. Así, a diferencia de otros tributos, para el caso de las tasas, la cuantía de la obligación tributaria no se encuentra encaminada a imponer una carga proporcional al contribuyente, pues no se considera su capacidad contributiva, sino que la carga que se impone al sujeto pasivo sea igual o menor a la cuantía de la actividad pública que la genera. En otras palabras, debe en existir una correspondencia técnica y razonable entre los costos en los que incurre el Estado para la realización de la actividad pública y la tarifa o valor que se cobra por la tasa. [...]”*.

Además, con fecha 5 de junio de 2025, el organismo constitucional en sentencia N.º 1-22-IN/25, estableció lo siguiente: *“(...) la naturaleza jurídica de la tasa debe ceñirse a lo establecido por la Constitución y normas que regulan tal competencia,²⁵ por lo que su hecho generador consiste en: i) la prestación de un determinado servicio público colectivo; ii) la ejecución de una actividad administrativa individualizada; o, iii) el uso privativo o el aprovechamiento especial de un bien de dominio público.²⁶ De ello se desprenden las siguientes características particulares de este tributo: 31.1. La tasa es una prestación, no*





una contraprestación: la obligación de pagar la tasa está determinada en una norma, y es consecuencia de la ejecución de determinadas actividades por parte de la administración pública o de la prestación de servicios públicos (hecho generador de la tasa). **31.2. Observa el principio de provocación y recuperación de costos:** su propósito es, exclusivamente, recuperar los costos ocasionados por el hecho generador. La Corte ha señalado que “el quantum [de la tasa] no [está] encaminado a imponer una carga proporcional al contribuyente, lo que se pretende es que la carga que se impone [...] sea igual o menor al beneficio recibido”. **31.3. Observa el principio de equivalencia:** la cuantía de la tasa debe corresponder de manera técnica y razonable a los costos que la entidad pública que lo establece asume al realizar la actividad que configura el hecho generador.³¹ Por tanto, debe garantizar que la carga impuesta al sujeto pasivo no exceda dicho costo. {...}”.

Con los antecedentes constitucionales y legales expuestos, se hace necesario establecer un marco normativo que impulse la modernización, coordinación y fortalecimiento de la operatividad en la prestación de los servicios municipales que ofrece el GAD Municipal de Balao, buscando siempre la mejora continua y la adaptabilidad de la administración local a los nuevos desafíos.

En virtud de lo expuesto, ante la necesidad institucional municipal presentada por efecto de la terminación abrupta de los últimos convenios de cooperación interinstitucionales celebrados entre los GAD Municipales y CNEL EP para la recaudación de la tasa de recolección de basura (TRB), es necesario implementar nuevos mecanismos de recaudación para dicho tributo, por lo que se hace necesario presentar el “Proyecto de Ordenanza que Regula la Determinación, Administración, y Recaudación de la Tasa del Servicio de Gestión Integral de Residuos Sólidos en el Cantón Balao”.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador (*en adelante CRE*), señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el artículo 240 de la CRE, confiere a los gobiernos autónomos descentralizados facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;





Que, el artículo 264 de la CRE, determina que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 5. *Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;*

Que, el artículo 300 de la CRE, determina que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria; y, en concordancia, el artículo 301 ibídem especifica que sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, **modificar**, exonerar y extinguir tasas y contribuciones;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (*en adelante COOTAD*), señala que para el pleno ejercicio de sus competencias y de sus facultades que de manera recurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su jurisdicción territorial;

Que, el artículo 55 del COOTAD señala en sus literales *d) Prestar los servicios públicos básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial con depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos mediante rellenos sanitarios, otras actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley, y e) crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;*

Que, el artículo 57 del COOTAD establece como atribución del Concejo Municipal, en su literal c), la de: *“crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”;*

Que, el artículo 60 literal e) del COOTAD, especifica que le corresponde al alcalde o alcaldesa *“Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”;*

Que, el artículo 166 del COOTAD indica que toda norma que expida un gobierno autónomo descentralizado que genere una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados ingresarán necesariamente a su presupuesto;

Que, el artículo 172 del COOTAD señala que los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las





finanzas públicas. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos;

Que, el artículo 186 del COOTAD especifica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, **modificar**, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías;

Que, el artículo 225 del COOTAD estipula que los ingresos tributarios comprenderán las contribuciones señaladas en este Código y se dividirán entre otros en tasas, que comprenderá únicamente las que recaude la tesorería o quien haga sus veces de los gobiernos autónomos descentralizados, no incluyéndose, por consiguiente, las tasas que recauden las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 322 del COOTAD, manifiesta que *“Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberá referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados”*;

Que, el artículo 566 del COOTAD determina que *“Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios público municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio; Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.”*;





Que, el artículo 568 del COOTAD contempla que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: *d) Recolección de basura y aseo público;*

Que, el artículo 1 del Código Tributario señala que el tributo es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o seccionales o de excepción, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas. *Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales;*

Que, el artículo 3 del Código Tributario establece que sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, **modificar** o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes;

Que, el artículo 6 del Código Tributario indica que los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión, la reinversión, el ahorro y su destino hacia los fines productivos y de desarrollo nacional; atenderán a las exigencias de estabilidad y progreso sociales y procurarán una mejor distribución de la renta nacional;

Que, el artículo 8 del Código Tributario, dispone que lo dispuesto en el artículo 7 se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria;

Que, el artículo 11 del Código Tributario, señala que las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán a partir de su publicación en el Registro Oficial, salvo que se establezcan fechas de vigencia posteriores a la misma. Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban realizarse por períodos anuales, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores;

Que, el artículo 15 del Código Tributario, dispone que la obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley;





Que, el artículo 19 del Código Tributario, establece que la obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto, cuando por mandato legal corresponda a la administración tributaria efectuar la liquidación y determinar la obligación, desde el día siguiente al de su notificación;

Que, el artículo 24 del Código Tributario, especifica que es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable;

Que, la Procuraduría General del Estado, mediante oficio N.º 13051 de 07 de mayo de 2013, respecto de la competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos para crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas por los servicios que prestan, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador de servicio público, se pronunció en los siguientes términos: *"(...) Finalmente, la letra d) del artículo 568 del mismo Código prevé que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de servicios públicos entre los que se encuentra la recolección de basura y aseo público (...)"*;

Que, la Corte Constitucional en Sentencia N.º 46-18-IN/23 de fecha 06 de septiembre de 2023, define que las tasas son tributos *vinculados* a un determinado accionar estatal. Así, esta Corte ha aclarado que, en cuanto a su naturaleza, se caracterizan porque su hecho generador consiste en que el Estado realice una actividad que puede ser: **(i)** la prestación de un servicio público colectivo en el marco de las competencias de los órganos correspondientes; **(ii)** el aprovechamiento especial o la utilización privativa de un bien de dominio público; o **(iii)** la ejecución de una actividad administrativa individualizada. ha anotado que la tasa ostenta tres características que la distinguen de otros tributos; a saber, **(i)** constituye una prestación, se fundamenta en el **(ii)** principio de provocación y recuperación de costos y, como consecuencia, **(iii)** en el principio de equivalencia. Respecto de la primera característica, esta Corte ha indicado que las tasas de ninguna forma constituyen una contraprestación que se derive del acuerdo de voluntades entre el sujeto pasivo -contribuyente- y el sujeto activo. Por el contrario, la tasa se caracteriza por ser una *prestación* obligatoria que se cumple o se satisface como consecuencia de una determinación normativa por servicios o uso de recursos específicos. De la misma forma, la tasa se caracteriza por el principio de provocación y recuperación de costos, ya que su finalidad no consiste en generar utilidad o beneficio económico para el ente público que la establece. En realidad, este tributo persigue recuperar los costos generados por **(i)** la prestación de un servicio público colectivo; **(ii)** el aprovechamiento especial o la utilización





privativa de un bien de dominio público; o (iii) la ejecución de una actividad administrativa individualizada.

Por esta razón, la Corte ha referido que “el quantum [de la tasa] no se encuentra encaminado a imponer una carga proporcional al contribuyente, lo que se pretende es que la carga que se impone al sujeto pasivo de la misma sea igual o menor al beneficio recibido”. (Énfasis añadido). Como consecuencia del principio precedente, la tasa se fundamenta en el principio de equivalencia, conforme al cual el valor que se cancela por concepto de la tasa debe ser equivalente a la cuantía de la actividad pública que la genera. En otras palabras, debe existir una correspondencia técnica y razonable entre los costos en los que incurre el Estado para proporcionar el servicio y la tarifa o valor que se cobra. Por ello, la prestación que realiza el contribuyente no tiene como fin generar ganancias en beneficio del ente público, “sino simplemente de cubrir el costo exacto que implique brindar dicho servicio”. Los precios públicos, por su parte, no son tributos, sino que constituyen una “contraprestación derivada de un acuerdo de voluntades entre el contribuyente y el ente prestador del servicio o ejecutor de la actividad pública”. Por ello, se ha indicado que “[...] suponen ventajas recíprocas para ambas partes, mientras que las tasas son prestaciones que establece el Estado unilateralmente [...]”, por esta razón, se ha referido que “el carácter del precio público es retributivo, la tasa tiene un carácter contributivo”;

Que, la Corte Constitucional en Sentencia N.º 60-21-IN/24 de fecha 04 de abril de 2024, ha señalado que las tasas son tributos vinculados a un determinado accionar estatal y, por tanto, ostentan ciertas características particulares. “(...) En primer lugar, como tributo, la tasa constituye una prestación y no una contraprestación. Para el contribuyente, la tasa es una prestación que debe satisfacerse como consecuencia de una determinación normativa. No consiste, por tanto, en una contraprestación derivada de un acuerdo de voluntades entre el contribuyente y el ente prestador del servicio o ejecutor de la actividad pública, como ocurre con los precios públicos. En segundo lugar, como tributo, la tasa se fundamenta en el principio de provocación y recuperación de costos. Este principio deriva en que la tasa no esté encaminada a generar una utilidad o beneficio económico para el ente público que la establece. Por el contrario, tiene como finalidad la recuperación de los costos provocados por su hecho generador, que consiste en la realización de una actividad por parte del Estado, tal como: la prestación de un determinado servicio público colectivo; la ejecución de una actividad administrativa individualizada; la utilización privativa o especial aprovechamiento de un bien de dominio público. En tercer lugar, y como consecuencia de lo anterior, la tasa también se fundamenta en el principio de equivalencia. Así, a diferencia de otros tributos, para el caso de las tasas, la cuantía de la obligación tributaria no se encuentra encaminada a imponer una carga proporcional al contribuyente, pues no se considera su capacidad contributiva, sino que la carga que se impone al sujeto pasivo sea igual o menor a la cuantía de la actividad pública que la genera. En otras palabras,





debe existir una correspondencia técnica y razonable entre los costos en los que incurre el Estado para la realización de la actividad pública y la tarifa o valor que se cobra por la tasa. (...);

Que, la Corte Constitucional en Sentencia N.º 1-22-IN/25, de fecha 5 de junio de 2025, estableció lo siguiente: "(...) la naturaleza jurídica de la tasa debe ceñirse a lo establecido por la Constitución y normas que regulan tal competencia,²⁵ por lo que su hecho generador consiste en: i) la prestación de un determinado servicio público colectivo; ii) la ejecución de una actividad administrativa individualizada; o, iii) el uso privativo o el aprovechamiento especial de un bien de dominio público.²⁶ De ello se desprenden las siguientes características particulares de este tributo: **31.1. La tasa es una prestación, no una contraprestación:** la obligación de pagar la tasa está determinada en una norma, y es consecuencia de la ejecución de determinadas actividades por parte de la administración pública o de la prestación de servicios públicos (hecho generador de la tasa). **31.2. Observa el principio de provocación y recuperación de costos:** su propósito es, exclusivamente, recuperar los costos ocasionados por el hecho generador. La Corte ha señalado que "el quantum [de la tasa] no [está] encaminado a imponer una carga proporcional al contribuyente, lo que se pretende es que la carga que se impone [...] sea igual o menor al beneficio recibido". **31.3. Observa el principio de equivalencia:** la cuantía de la tasa debe corresponder de manera técnica y razonable a los costos que la entidad pública que lo establece asume al realizar la actividad que configura el hecho generador.³¹ Por tanto, debe garantizar que la carga impuesta al sujeto pasivo no exceda dicho costo. (...);

Que, el GAD Municipal de Balao, aprobó la Ordenanza que Reglamenta la Gestión y Manejo Integral de los Desechos Sólidos en el Cantón Balao, publicada en el registro Oficial No 459 del 31 de mayo del 2011;

Que, el Concejo Municipal del GAD Municipal de Balao, en sesiones ordinarias celebradas el 16 y 29 de junio del 2021, se aprobó la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza para la Determinación, Administración, y Recaudación de la Tasa de Recolección y Disposición de desechos Sólidos y Aseo Público en el Cantón Balao; publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No 502 del 26 de julio del 2021.

Que, el Concejo Cantonal de Balao, en sesiones ordinarias celebradas el 1 y 9 de febrero del 2023, aprobó la Ordenanza reformativa a la ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza para la Determinación, Administración, y Recaudación de la Tasa de Recolección y Disposición de desechos Sólidos y Aseo Público en el Cantón Balao; publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No 773 del 24 de febrero del 2023.

Que, con fecha 31 de marzo del 2023, se suscribió el Convenio No 028-2023 de COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA RECAUDACIÓN DE TASAS POR EL SERVICIO





DE RECOLECCIÓN DE BASURA, ENTRE LA EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEL EP UNIDAD DE NEGOCIO EL ORO, y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO, celebrado entre la EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEL EP UNIDAD DE NEGOCIO EL ORO.

Que, con fecha 23 de septiembre del 2025, la Gerencia General, emite a los Administradores de las Unidades de Negocio el memorándum No CNEL-CNEL-2025-1321-M, le dispusieron de terminación Unilateral de convenios, y se dispone: Bajo las consideraciones expuestas, es improcedente la entrega tanto de información personal como de aquella relacionada con los servicios eléctricos a los GADs, por lo que se recomienda la terminación de todos los convenios suscritos considerando que la situación legal actual impide la continuidad de su ejecución en las mismas condiciones inicialmente previstas, principalmente por no respetar la jerarquía normativa, ya que dichos convenios no cumplen los parámetros establecidos por la Ley Orgánica de Servicio Público de Energía Eléctrica, específicamente en su artículo 60, respecto de la prohibición de indexación de la tasa de recolección de basura a la facturación por servicios eléctricos, así como también incumplen con lo previsto en Ley de Protección de Datos Personales respecto de la prohibición de tratamiento de datos sin consentimiento de los titulares, ambas normas legales que desarrollan derechos de los ciudadanos, los cuales se ven afectados por la ejecución de estos convenio.

Que, con oficio No CNEL-EOR-ADM-2025-0769-0 del 29 de septiembre del 2025, suscrito por el Administrador de la Unidad de Negocio el Oro (E) se dispuso: Con los antecedentes expuestos, en estricto cumplimiento del ejercicio de los derechos de los usuarios y consumidores de la EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEL EP, establecidos en el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, en apego a lo determinado en y artículo 92 ibidem; por cuanto la cláusula 4.1.2 del Convenio Nro. 028-2023 contraviene de manera expresa la garantía contemplada en el numeral 19 del artículo 66 de la Carta Magna, al incumplir lo determinado en el numeral 1 del artículo 7, el artículo 8 y el artículo 36 de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales; amparado en lo indicado en el párrafo siguiente al numeral 4 de la Cláusula Décima, se notifica la TERMINACIÓN ANTICIPADA Y UNILATERAL del CONVENIO No. 028-2023, que corresponde a la COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA RECAUDACIÓN DE TASAS POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA, ENTRE LA EMPRESA ELÉCTRICA PÚBLICA ESTRATÉGICA CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEL EP UNIDAD DE NEGOCIO EL ORO y EL "GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALAO".

Que, ante la situación de la terminación unilateral del del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Recaudación de Tasas por el Servicio de Recolección de Basura, entre la





Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP Unidad de Negocio el Oro y el "Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Balao"; el GAD Municipal de Balao, contrató una consultoría de estudio técnico para el análisis y determinación de tasa para el manejo de residuos sólidos del cantón Balao; para lo cual se cumplió con las directrices dadas por CNEL, no afectando el ingreso que actualmente tiene el GAD Municipal de Balao, por ese concepto, valor con el que se planificó el presupuesto municipal. El diseño del modelo tarifario propuesto, se realizó utilizando la estratificación indirecta, como métodos para el cálculo correcto, justo y técnicamente sostenible; que busca que la estratificación divida a los usuarios del servicio en grupos homogéneos; y que luego de un estudio se determinó que el uso del avalúo catastral es el más aplicable a la realidad del cantón; el cual se ha realizado una estratificación por grupos: residencial urbano, residencial rural, comercial urbano, comercial rural; obteniendo un total de usuarios de 10.098;

Que, frente a las necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad relacionadas con la prestación de servicios esenciales como la recolección de basura y aseo público, ocasionadas por la abrupta terminación del último convenio de cooperación interinstitucional celebrado entre el GAD Municipal de Balao, y CNEL EP para la recaudación de dicho tributo, es menester implementar un nuevo mecanismo de recaudación local para la prestación de tales servicios públicos en el cantón;

Que, el Director de Gestión Financiera del GAD Municipal de Balao, con memorándum No GADMB-DGF-2026-0957-M del 23 de junio del 2026, emite informe técnico de Modelo de Gestión integral de residuos sólidos y estructura tarifaria y modelación financiera de la tasa GIRS del cantón Balao; y que señala que la Consultoría, establece la necesidad crítica de actualizar el esquema tarifario municipal para reflejar los costos reales de la Gestión Integral de Residuos Sólidos (GIRS). Actualmente, el sistema enfrenta desafíos operativos significativos, incluyendo la obsolescencia del equipo y brechas de cobertura en áreas rurales. Los hallazgos fundamentales subrayan que la viabilidad financiera del servicio depende de una estructura tarifaria técnica y proporcional a la realidad socioeconómica del cantón. El estudio propone la implementación de un nuevo modelo operativo que garantice la sostenibilidad ambiental y la salud pública, sustentado en un marco legal sólido que faculta al GAD Municipal de Balao, para la recaudación de tasas retributivas.

En uso de las atribuciones legales y constitucionales se expide la siguiente:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DE LA TASA DEL SERVICIO DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS, EN EL CANTON BALAO.

CAPÍTULO I





OBJETO ÁMBITO Y DEFINICIONES

Art. 1. Objeto. – La presente Ordenanza tiene por objeto establecer y regular el cobro la tasa por la prestación del servicio de recolección de desechos sólidos y aseo público en el cantón Balao. A través de este tributo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, procurará la recuperación del costo asociado a la prestación de dicho servicio público.

Art. 2. Ámbito y exigibilidad. - La tasa de recolección de desechos sólidos y aseo público, será determinada y liquidada desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de cada ejercicio fiscal, su cobro se realizará a través de la emisión de un título de crédito independiente de los demás tributos municipales.

CAPÍTULO II DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

Art. 4. Sujeto activo. - El ente acreedor de la tasa de recolección de desechos sólidos y aseo público, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Art. 5. Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos de la tasa de recolección de desechos sólidos y aseo público, las personas naturales y jurídicas, ubicadas dentro de la jurisdicción cantonal de Balao, que se beneficien de los servicios de recolección de desechos sólidos y aseo público, por ende, que estén obligados al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyentes o como responsables.

Art. 6. Hecho generador. – Se constituye el hecho generador de la tasa de recolección de desechos sólidos y aseo público, la prestación de los siguientes servicios: recolección, transporte, barrido de calles y avenidas, limpieza de parques, y demás espacios públicos, así como la disposición final de los desechos sólidos.

Art. 7. Extracto de Usuarios. - La base imponible a utilizar para el cobro de la tasa de recolección de desechos sólidos y aseo público, será conforme a los extractos que van en función de los avalúos total de predios que se detallan a continuación:





ESTRATO	DESDE	HASTA
RESIDENCIAL URBANO	\$0	\$10.000
	\$10.000	\$60.000
	\$60.000	\$140.000
	\$140.000	En adelante
RESIDENCIAL RURAL	\$0,00	\$5.000,00
	\$5.000,00	\$15.000,00
	\$15.000,00	\$70.000,00
	\$70.000,00	En adelante
COMERCIAL URBANO	\$0,00	\$5.000,00
	\$5.000,00	\$50.000,00
	\$50.000,00	En adelante
COMERCIAL RURAL	\$0,00	\$30.000,00
	\$30.000,00	\$70.000,00
	\$70.000,00	En adelante

Art. 8. Fórmula de cálculo de la tasa. – La tasa mensual para los usuarios de recolección de desechos sólidos y aseo público, se determinará mediante la aplicación de la siguiente fórmula matemática:

Tasa GIRS (\$) = %K (Usuario estrato * Tasa Operativa) + %T (Tasa Operativa)

Donde:

%K es el porcentaje que se aplica a cada grupo del estrato en base al avalúo predial.

%T es el porcentaje que se aplica a la tasa operativa (TO).

La tarifa por el servicio de gestión integral de residuos sólidos en el cantón Balao, se establecerá en función de los estratos, residencial urbano, residencial rural, Comercial urbano, y comercial rural; manteniendo exentas de esta tasa a los predios municipales, que se detallan a continuación:

Estrato	Desde	Hasta	Monto
Residencial Urbano	\$0	\$10.000	\$1,80
	\$10.000	\$60.000	\$3,78
	\$60.000	\$140.000	\$5,67
	\$140.000	En adelante	\$7,56
Residencial Rural	\$0,00	\$5.000,00	\$1,54
	\$5.000,00	\$15.000,00	\$3,24
	\$15.000,00	\$70.000,00	\$4,86
	\$70.000,00	En adelante	\$6,48
Comercial Urbano	\$0,00	\$5.000,00	\$3,78
	\$5.000,00	\$50.000,00	\$7,56
	\$50.000,00	En adelante	\$11,34
Comercial Rural	\$0,00	\$30.000,00	\$3,78
	\$30.000,00	\$70.000,00	\$7,56
	\$70.000,00	En adelante	\$11,34





Art. 9.- Grandes productores. - Los grandes productores de residuos, que produzcan desde una tonelada al mes, serán eliminados del catastro de usuarios y se procederá a cobrar el valor total del costo por tonelada generada determinado por el GAD Municipal.

Art. 10.- Revisión de tasa. - La tasa será revisada anualmente por la Dirección de Gestión Financiera, basándose en el índice de precios al consumidor (IPC), y en los costos reales de operación (combustibles, repuestos y salarios), reportados en el ejercicio fiscal anterior.

Art. 11. Cobro por espectáculos públicos, exposiciones o ferias. - Las personas naturales o jurídicas que contraten, promuevan y administren cualquier tipo de espectáculo público, exposiciones o ferias con fines de lucro, pagarán una tasa de 0.03% del Salario Básico Unificado por metro cuadrado del lugar donde se desarrolle el evento, tratándose de parroquias urbanas; y, del 0.01% del Salario Básico Unificado por metro cuadrado del lugar donde se desarrolle el evento, tratándose de centros poblados urbanos y recintos.

En los casos que se requiera mantener ocupado el lugar donde se desarrollará dicho evento, por un tiempo mayor a un día, se aplicará una tasa de 0.04% del Salario Básico Unificado en las parroquias urbanas; y, del 0.02% del Salario Básico Unificado en los centros poblados urbanos y recintos, dicho valor no podrá superar los cinco (5) días.

En ambos casos, la recaudación estará a cargo del GAD Municipal de Balao, valor que deberá ser cancelado previo al otorgamiento de los permisos municipales para realizar el mencionado evento o espectáculo público.

Capítulo III

DE LAS EXONERACIONES Y BENEFICIOS TRIBUTARIOS.

Art. 12.- Exoneración para personas adultas mayores. - La exoneración de la tasa, a personas adultas mayores, será aplicada conforme lo dispone el Art. 14 de la Ley Orgánica de personas adultas Mayores; bajo el siguiente criterio:

- 1.- **Exoneración del 50%:** se aplicará a las personas que hayan cumplido 65 años de edad; siempre que el patrimonio del beneficiario, no exceda de 500 RBU;
- 2.- **Limite de aplicación:** El beneficio se aplicará únicamente sobre un solo inmueble destinado a viviendas el beneficiario.
- 3.- **Ingresos mensuales:** Si los ingresos mensuales del adulto mayor no exceden de cinco remuneraciones básicas unificadas; la exoneración será del 100% sobre el cargo fijo; pagando únicamente el cargo variable proporcional a su consumo.





Art. 13. Beneficios para personas con Discapacidad. – En aplicación de lo dispuesto en el Art. 77 de la Ley Orgánica de Discapacidad, los usuarios que acrediten un grado de discapacidad igual o superior al 30%, calificado por la autoridad competente, gozaran de una rebaja en la tasa para el manejo integral de residuos sólidos.

La rebaja será proporcional al grado de discapacidad del usuario, para la persona a cuyo cuidado se encuentre; aplicada sobre el valor de la tasa base.

Art. 14.- Procedimiento para el beneficio. – para acceder a los beneficios contemplados en la Ley Orgánica de Adultos Mayores; y Ley Orgánica de Personas con Discapacidad, el usuario deberá presentar por una sola vez ante la Dirección de Gestión Financiera:

- 1.- Copia de la cedula de identidad;
- 2.- Carnet de discapacidad, otorgado por Autoridad competente; y,
- 3.- Certificado de no poseer mas de un bien inmueble en el cantón Balao.

Capitulo IV DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES A LOS USUARIOS

Art. 15. Clasificación de infracciones. – Se establecen tres niveles de infracciones para los usuarios del servicio de aseo, de acuerdo con el impacto ambiental y operativo causado:

1.- Infracciones leves (Multa: 10% del SBU):

- 1.- Sacar los residuos fuera de los horario y frecuencias establecidos por la Entidad Municipal.
- 2.- No utilizar recipientes o fundas con el espesor y características técnicas normadas.
- 3.- Depositar basura en la vía pública o en recipientes destinados a otros fines.

2.- Infracciones graves (Multa: 25% del SBU):

- 1.- Mezclar residuos domésticos con residuos biopeligrosos (jeringas, gasas) o químicos.
- 2.- Arrojar escombros de construcción, tierra o ramas de poda en los vehículos compactadores o en terrenos baldíos.
- 3.- Lavar aceras o espacios públicos de forma que arrastren lodos o basura hacia el alcantarillado.

3.- Infracciones muy graves (Multa: 50% a 100% del SBU):





- 1.- Quemar basura a cielo abierto o dentro de contenedores municipales.
- 2.- Depositar cadáveres de animales en la vía pública o en el sistema de recolección ordinaria.
- 3.- Dañar, grafitear o mover de su sitio los contenedores públicos de basura.

Art. 16. Reincidencia. – En caso de reincidencia en un periodo de 12 meses de las infracciones señaladas en el artículo precedente; la multa se duplicará automáticamente.

Art. 17. Mecanismo de control de multas. – Las multas que previo al debido proceso imponga el Comisario Municipal; una vez ejecutoriadas, serán notificadas a la Tesorería Municipal, con el objeto que sean recargadas a la planilla de pago por el servicio de manejo integral de desechos sólidos, mes siguiente; bajo el concepto "Multa por gestión de residuos".

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – El GAD Municipal de Balao, ejercerá la jurisdicción coactiva para la recaudación de las obligaciones tributarias pendientes a su favor, dirigiendo las gestiones y acciones de cobro en contra de los sujetos pasivos de la tasa de recolección de desechos sólidos y aseo público. La coactiva se ejercerá con sujeción al COOTAD, Código Tributario, y demás normativa legal vigente.

SEGUNDA. - El GAD Municipal de Balao, no aplicará exoneración alguna respecto de la obligación tributaria establecida en la presente Ordenanza, salvo las establecidas en esta Normativa; o que, con posterioridad a la expedición de esta Ordenanza, en nuestro ordenamiento jurídico sea promulgada una norma de rango legal que reconozca dicho beneficio tributario; en cuyo caso se aplicará conforme lo disponga la ley.

TERCERA. – Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ordenanza, la metodología de cálculo de la tasa de recolección de desechos sólidos y aseo público podrá ser revisada anualmente por la o el Alcalde del GAD Municipal de Balao; quien dentro de sus facultades, con la finalidad de evaluar su aplicabilidad e identificar oportunidades de mejoras conducentes a su actualización, de ser necesario. En ese sentido, también se reconoce que la Máxima Autoridad Ejecutiva, que goza de facultad privativa en materia tributaria, por lo que, de considerarse pertinente podrá presentar en cualquier momento ante el Concejo Municipal, la respectiva propuesta de acto normativo.





DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. – Excepcionalmente, respecto de aquel periodo en que la tasa de recolección de desechos sólidos y aseo público no fue objeto de recaudación por parte de la Unidad de Negocios El Oro de la Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Electricidad - CNEL EP, el GAD Municipal de Balao, la determinará y liquidará dicho tributo en un solo ejercicio fiscal, siendo exigible su cobro a los sujetos pasivos reconocidos en la presente ordenanza, a partir del primero de enero del año 2026; valores que serán prorrateados en las emisiones de los siguientes meses; a criterio técnico del Director de gestión Financiera.

SEGUNDA. – La Dirección de Gestión de Servicios Públicos y Gestión Ambiental, en acompañamiento con la Jefatura de Avalúos y Catastro, tendrá un periodo de tres meses contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, para realizar un minucioso proceso de actualización catastral que permita adecuar sus capas de frecuencia para identificar correctamente a todos predios que deberían estar dentro de los polígonos de cobertura del servicio de recolección de desechos sólidos en el suelo urbano consolidado del cantón Balao.

TERCERA. – La Dirección de Gestión de Desarrollo Social, o quien haga sus veces, a través de los mecanismos de participación ciudadana, diálogo y coordinación interinstitucional, promoverá participativamente la implementación de la Tasa de recolección de desechos sólidos y aseo público.

CUARTA. – La Coordinación de Comunicación Institucional y Relaciones Públicas, dentro de un periodo de hasta 180 días calendario contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, ejecutará una campaña de difusión masiva a través de todos los medios comunicacionales posibles, con la finalidad de concienciar a la ciudadanía sobre la implementación de la Tasa de Recolección de Desechos Sólidos y Aseo Público.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. – Derogase la Ordenanza que Reglamenta la Gestión y Manejo Integral de los Desechos Sólidos en el Cantón Balao, publicada en el registro Oficial No 459 del 31 de mayo del 2011; Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza para la Determinación, Administración, y Recaudación de la Tasa de Recolección y Disposición de desechos Sólidos y Aseo Público en el Cantón Balao; publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No 502 del 26 de julio del 2021; Ordenanza reformatoria a la ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza para la Determinación, Administración, y Recaudación de la Tasa de Recolección y Disposición de desechos Sólidos y Aseo Público en el Cantón Balao; publicada en la Edición Especial del





Registro Oficial No 773 del 24 de febrero del 2023; y cualquier otra Normativa de Igual o menor jerarquía que se oponga a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y sanción, publicación en la gaceta municipal, y sitio web institucional; sin perjuicio de su publicación el Registro Oficial.

Dado y firmada en la Sala de sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, adel mes de junio del dos mil veintiséis. –

Sra. Sandy Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

Ab. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL

