



Balao, 17 de agosto del 2026

CONVOCATORIA GADMB-033-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 20 de agosto 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. 032, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 13 de agosto del 2026.
3. Aprobación de la Adjudicación de Bien Mostrenco del solar con el Código Catastral Urbano número 09-03-50-001-001-008-004-000-000-000, ubicado en la Calle Comercio del Cantón Balao, provincia del Guayas, solicitado por el señor **RUBEN DOUGLAS RUIZ BELTRAN**, de acuerdo al informe Legal No. 241-PSM GADMB-2026, suscrito por el Ab. Carlos Zerna, Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.
4. Análisis y Aprobación en Primera Instancia de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR DEL CANTÓN BALAO.**

Atentamente,


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



Comercio 2053
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



secretario@municipiodebalao.gob.ec
www.municipiodebalao.gob.ec



Informe legal No 241-PSM-GADMB-2026

Balao, 05 de agosto del 2026

Sra.

Sandy Gómez Quezada

ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

Ciudad: -

GAD MUNICIPAL DE BALAO
SECRETARIA

17 AGO 2026

SECRETARIA

10-45

En su Despacho:

Referencia: Criterio legal para la adjudicación de bien mostrenco, del predio identificado con el código catastral No. 09-03-50-001-001-008-004-000-000-000, solicitado mediante especie valorada No 0065123; ubicados en las calles Comercio, del cantón Balao, provincia del Guayas, por el **Sr. Ruiz Beltrán Rubén Douglas** con cedula de identidad No. 0701422677; a lo cual me permito emitir el siguiente criterio legal.

1.- Antecedentes:

1.1.- Con memorándum No. GADMB-SG-2026-5821-M de fecha 19 de junio de 2026, remite copia simple de la Especie Valorada No. 0065123; suscritos por la Secretaria General del GAD Municipal; en donde la **Sr. Ruiz Beltrán Rubén Douglas**, solicita la adjudicación de bien mostrenco, del solar con código catastral 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, ubicado en el Cantón Balao, Comercio Central, el cual mantiene en posesión por varios años.

1.2.- Con memorándum No. GADMB-DGOTYPI-2026-0959-M de 22 de julio de 2026 y GADMB-DGOTYPI-2026-1060-M de 04 de agosto de 2026, el Director De Gestión de Ordenamiento Territorial y Planificación Institucional, emite su informe correspondiente al predio con código 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, asimismo en el primer memorando traslada el memorando No. GADMB-DGOTYPI-CAYC-2025-0304-M; y en segundo memorando traslada el memorando GADMB-DGOTYPI-CPPUYR-2026-219-M.

1.3.- Con memorando No. GADMB-DGF-2026-1169-M de fecha 05 de agosto, la Dirección de Gestión Financiera, traslada el certificado GADMB-DGF-2026-Nro. 055, en donde certifica la conveniencia de la venta y enajenación perpetua de predio con código 09-03-50-001-001-008-004-000-000-000, 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".





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 “*Poseción 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 posecionarios; adjudicación de bienes inmuebles del patrimonio municipal; de acuerdo a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico Administrativo (COA), y más normas internas de carácter local relacionadas a la materia.*”.

2.4.2.- Art. 2.- Finalidad de la Ordenanza. – “*La presente Ordenanza, tiene la siguiente finalidad: 1) Incorporar al patrimonio municipal, si es el caso, de conformidad con lo establecido en la ley, los bienes inmuebles que se encuentren vacantes o mostrencos, 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 posecionarios; 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 considerados por el GAD Municipal de Balao, previo informe de la Coordinación de Avalúos y Catastro. b) Los predios circunscritos en el perímetro urbano, zonas de expansión urbana, centros poblados urbanos, poblados dentro de la jurisdicción del cantón Balao, que estando en posesión de personas naturales o jurídicas, no poseen un título de propiedad legítimamente reconocido; privándose con ello, de todas las 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 geológicas, 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.*”.

A





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

2.4.5.- El Art 16.- indica lo requisitos que las personas interesadas en titularizar los predios dentro de las zonas señaladas, deberán entregar en secretaría 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, el administrado **Sr. Ruiz Beltrán Rubén Douglas** solicitó la adjudicación del bien mostrenco del predio con código catastral 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, ubicado en el cantón Balao, provincia del Guayas, mediante la especie valorada antes detallada, en cumplimiento de la Ordenanza Sustitutiva que regula la regularización y adjudicación de bienes mostrencos. Para sustentar su petición, presentó la declaración juramentada No. 20260903000P00520, celebrada ante la Notaría Primera del cantón Balao el 04 de marzo de 2026, en donde el **Sr. Ruiz Beltrán Rubén Douglas**, declara sobre la posesión desde hace más de 42 años del solar urbano con código 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, ubicado en comercio 121 entre central del cantón Balao; asimismo, incorporó testimonio privado de Stalin Eduardo Alvarado Guerrero y Lourdes Cristina Jaime Contreras, quienes confirman que el solicitante se encuentra en posesión del predio 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-2026-1060-M se informa sobre solar con código predial No. 09-03-50-001-001-008-004-000-000-000, que "no está afectado dentro de los planes de regulación urbana del cantón Balao", además traslada los memorandos: No. GADMB-DGOTYPI-CPPUYR-2026-0219-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; así también con el memorando GADMB-DGOTYPI-2026-0959-M, se traslada el memorando GADMB-DGOTYPI-CAYC-2026-0304-M, en el cual el Coordinador de Avalúos y Catastros, emite el siguiente informe:

Informe			
Nombre	GAD MUNICIPAL DE BALAO		
Código catastral	09 03 50 001 001 008 004 000 000 000		
Dirección:	Comercio: Central		
Avalúo:	\$ 8922.25		
Superficie:	100.38 m2		
NORTE:	SUR:	ESTE:	OESTE:
Solar #2 Gad Municipal de Balao (malecón)	Calle Comercio	Solar #10 (García Ariztiga)	Solar #5 (Sanchez Paredes)
5.08	5.08	19.76	19.76

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. 6288, del predio 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, la jefatura técnica de Gestión de Riesgo, certifica que el predio no presenta riesgo alguno.

3.1.2.- Con memorando No. GADMB-DGF-2026-1169-M de fecha 05 de agosto, la Dirección de Gestión Financiera, traslada el certificado GADMB-DGF-2026-Nro. 055, en donde certifica la conveniencia de la venta y enajenación perpetua de predio con código 09-03-50-001-001-008-004-000-000-000, 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 # 6439**, donde refleja que el solar urbano identificado con el código catastral NO. 090350001008003000, ubicado en las calles comercio no. 121, de la zona urbana del cantón Balao, con los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte**, Solar 2 GAD. Municipal de Balao (Malecón), con 5,08 metros; **Por el Sur**, Calle Comercio con 5.08 metros; **Por el Este**, Solar 10 (García Ariztiga Narcisca Corina), con 19,76 metros; y, **Por el Oeste**, Solar 05 (Sánchez Paredes Zoila Teresa), con 19,76 metros; con una superficie **100.38 metros cuadrados**; se encuentran a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao y fue adquirido mediante Resolución en la cual se resuelve la inclusión de bien mostrenco del solar identificado con el código catastral No. 0903500010804000, ubicado en las calles Comercio No. 121; que fue inscrita en el registro de la propiedad en fecha 11 de enero de 2017.

4.- Conclusión y recomendación. - En el marco de los antecedentes expuestos, de la documentación presentada por el solicitante, al amparo de los fundamentos constitucionales y legales antes citados,





esta Procuraduría Síndica determina que es plenamente procedente la pretensión del administrado en relación a la adjudicación del solar con código predial No. 09-03-50-001-001-008-004-000-000-000, ubicado en las calles comercio no. 121, de la zona urbana del cantón Balao; por cuanto el **Sr. Ruiz Beltrán Rubén Douglas**, ha legitimado documentadamente su derecho de posesión pacífica, ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño por el tiempo exigido en la Normativa Municipal, sobre los predios materia de este informe; dando cumplimiento 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 con código predial No. 09-03-50-001-001-008-004-000-000-000, ubicado en las calles comercio no. 121, de la zona urbana del cantón Balao, 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. -





Memorando Nro. GADMB-DGF-2026-1169-M
Balao, 05 de agosto de 2026

PARA: Abg. Johana A. Loor De La Cruz
SECRETARIA GENERAL

Abg. Carlos David Zerna Cadena
PROCURADOR SÍNDICO

ASUNTO: Entrega de Certificación.



1.- Antecedentes.-

Mediante Memorando n.º: GADMB-SG-2026-5821-M, suscrito por la Abg. Johana A. Loor De La Cruz, Secretaria General, en donde anexa especie valorada N.º 0065123, realizada por RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS, donde solicita textualmente lo siguiente:

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

2.- Base Legal.-

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN COOTAD

"(...) TÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES

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

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





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

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

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

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

Art. 419.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

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

Art. 426.- Inventario.- Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente.

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

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

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

Para el efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos (...)."





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

"(...)"

CAPÍTULO III

TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE PREDIOS EN FAVOR DE SUS POSESIONARIOS

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

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

3.- Informe.-

Con los antecedentes expuestos, adjunto al presente sirvase encontrar la Certificación correspondiente al código catastral: 090350001001008004000000000; certificación que se pone en conocimiento con base a lo establecido en el Memorando Nro. GADMB-DGPOTyPI-CAyC-2026-0304-M de fecha 21 de julio de 2026 suscrito por el Ing. Miguel Ángel Ramos Agreda Coordinador de Avalúos y Catastros, y de conformidad con la información constante en la Ficha Registral número 6439 de fecha 23 de abril de 2026 suscrito por el Registrador de la Propiedad encargado.

Particular que me permite informar para los fines pertinentes.

Atentamente,

Econ. Xavier Antonio López Jumbo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Anexo:
Lo indicado.

C.C.:

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



CERTIFICACIÓN:

De acuerdo a lo solicitado por la señora **RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS** y remitido a esta Dirección mediante el Memorando que se indica a continuación:

No.	Memorando Secretaría General	Especie Valorada	Código Catastral	Ficha Catastral	Memorando del Informe de la Coordinación Avalúos y Catastro
1	GADMB-SG-2026-5821-M	0065123	090350001001008004000000000	6439/ 23.04.2026	Nro. GADMB- DGPOTyPI-CAyC- 2026-0304-M

Con los antecedentes expuestos y sustentado con base a lo establecido en los artículos 4, 54, 55, 419, 426, 437, 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y artículo 17 Procedimiento para la adjudicación, numeral 2) de la Ordenanza Sustitutiva que Norma la Regularización y Adjudicación Administrativa de los Bienes Mostrencos del Cantón Balao; informado por las Coordinaciones que forman parte de esta Dirección y principalmente con lo establecido en el Memorando Nro. GADMB-DGPOTyPI-CAyC-2026-0304-M de fecha 21 de julio de 2026 suscrito por el Ing. Miguel Angel Ramos Agreda, Coordinador de Avalúos y Catastros y la información constante en la Ficha Registral número 6439 de fecha 23 de abril de 2026 suscrito por el Registrador de la Propiedad encargado, se procede con la emisión de la certificación de la conveniencia de la venta y enajenación perpetua. Además que no afecta a los activos de la entidad municipal.

Atentamente,

Econ. Xavier Antonio López Jumbo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA





Memorando n.º: GADMB-DGOTyPI-2026-1060-M
Balao, 04 de agosto de 2026

PARA: Ab. Johana Alejandra Loor de la Cruz
Secretaría General

Ab. Carlos David Zema Cadena
Director de Gestión de Asesoría Jurídica

ASUNTO: Alcance: Informe para trámite de **Adjudicación de bien mostrenco** del predio urbano con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, ubicado en el **Sector Comercio Central**, conforme a la solicitud es especie valorada A-N.º 0065123, realizada por **RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS**.

Antecedentes:

Con Memorando n.º: GADMB-SG-2026-5821-M, de fecha 19 de junio de 2026, Secretaría General, por disposición de la máxima autoridad, remite copia simple de la especie valorada A-N.º 0065123, realizada por **RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS**, relacionada con la solicitud para la **adjudicación de bien mostrenco** del predio urbano con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, ubicado en el **Sector Comercio Central**, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Base legal:

Conforme al Reglamento a la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, Art. 61.- Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial. - La Dirección de Planificación identificará, planificará y coordinará la forma de intervenir en el desarrollo Territorial de Balao de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo, además de funcionar articuladamente dentro del marco de su competencia en base a lo determinado en la Constitución de la República, COOTAD, Ley Orgánica de Contratación Pública con su respectivo Reglamento y Ordenanzas de Balao.

Funciones y Responsabilidades:

- a) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos administrados, dentro del ámbito de su competencia.
- bb) Coordinar los planeamientos y actividades del trabajo con los diferentes procesos y subprocesos municipales:





Memorando n.º: GADMB-DGOTyPI-2026-1060-M
Balao, 04 de agosto de 2026

Informe:

Por medio del presente y en atención al **Memorando n.º: GADMB-SG-2026-5821-M**, de fecha **19 de junio de 2026**, Secretaría General, por disposición de la máxima autoridad, remite copia simple de la **especie valorada A-N.º 0065123**, realizada por **RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS**; remite el **memorando Nro. GADMB-DGOTyPI-CPPUyR-2026-219-M**, de fecha **04 de agosto de 2026**, suscrito por el Coordinador de Planeamiento de Proyectos, Urbano y Rural (E), recibido el **04 de agosto de 2026**, relacionada con el informe para trámite de **Adjudicación de bien mostrenco del predio urbano con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000**, ubicado en el **Sector Comercio Central**, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao. **NO ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN BALAO-PROVINCIA DEL GUAYAS**, ni tiene afectación al PDyOT.

Informe que remito para el proceso administrativo según corresponda, conforme a las funciones establecida en el Reglamento a la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Iván Alejandro Jiménez Granda
DIRECTOR DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

Copias: Archivo.



04/08/2026
09h53

Memorando Nro. GADMB-DGOTyPI-CPPUyR-2026-219-M

Balao, 04 de agosto de 2026



Ing. Iván Jiménez Granda.

DIRECTOR DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL.

Informe para trámite de adjudicación de bien inmueble del predio urbano con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, ubicado en **CANTON BALAO: Comercio Central**, realizado por **RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS**.

Antecedentes:

Con Memorando n. °: **GADMB-SG-2026-5821-M**, de fecha 19 de junio de 2026, Secretaría General, por disposición de la máxima autoridad, remite copia simple de la especie valorada **A-N.° 0065123**, realizada por **RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS**, relacionada con la solicitud para la adjudicación por declaratoria de bien mostrenco del predio urbano con código catastral # **09 03 50 001 001 008 004 000 000 000**, ubicado en **CANTON BALAO: Comercio Central**, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Con Memorando n. °: **GADMB-DGOTyPI-2026-1057-M**, de fecha 04 de agosto de 2026, la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y Planificación Institucional, Ing. Iban Jiménez Granda., solicita información conforme a las funciones de la Coordinación de Planeamiento de Proyectos Urbano y Rural; y Coordinación de Avalúos y Catastro, establecidas en el Reglamento a la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao y conforme a la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA LA REGULARIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS DEL CANTÓN BALAO**, del bien inmueble del predio urbano con código catastral # **09 03 50 001 001 008 004 000 000 000**., ubicado en **CANTON BALAO: Comercio Central**, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Base legal

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

➤ Funciones y Responsabilidades:

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

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

Informe:

En respuesta a Memorando N° **GADMB-DGOTyPI-2026-1057-M**, de fecha 04 de agosto de 2026, Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y Planificación Institucional, Ing. Iban Jiménez Granda., se llevó a cabo una inspección in-situ de verificación para adjudicación de bien inmueble, realizada por el poseionario **RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS**, petición presentada mediante especie valorada N° **0065123**, ubicado en **CANTON BALAO: Comercio Central**, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao. El objetivo principal de esta inspección fue verificación física y posesión material que se encuentra dentro de la zona antes mencionada, de lo cual detallo lo siguiente:



Comercio 305 y
5 de Junio



(+593-4) 276-6200



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



Información de bien inmueble "Lot-La Beatriz"; SOLAR 04 - MANZANA: 08 Coordenada Plana De Ubicación 631438.42; 9678262		
Observaciones Avalados Por La Coordinación De Planeamiento Institucional Urbano Y Rural.	SI	NO
Si el lote o faja municipal ha sido o no declarada para utilidad pública mediante la proyección de alguna obra municipal		X
Si el lote que se solicita la adjudicación no se encuentra formando parte de algún área protegida, área verde, área comunitaria, ribera de ríos o esteros.		X
Si la ubicación y dimensiones del lote o faja no contraviene alguna norma relacionada con la planificación urbana.		X
	X	
Si el lote o faja que se solicita la adjudicación, cuenta con algún tipo de edificación por el posesionario. Información deberá estar soportada con imagen del predio.	 <i>Ilustración 1: Si se visualiza edificación o construcción existente.</i>	

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Jorge Torres Sagbay
COORDINADOR DE PLANEAMIENTO DE PROYECTOS URBANO Y RURAL (E)

Copia: Archivo.





Memorando n.º: GADMB-DGOTyPI-2026-0959-M
Balao, 22 de julio de 2026

PARA: Ab. Johana Alejandra Loor de la Cruz
Secretaría General

Ab. Carlos David Zema Cadena
Director de Gestión de Asesoría Jurídica

ASUNTO: Informe para trámite de **Adjudicación de bien mostrenco del predio urbano con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000**, ubicado en el **Sector Comercio Central**, conforme a la solicitud es especie valorada A-N.º 0065123, realizada por **RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS**.

Antecedentes:

Con **Memorando n.º: GADMB-SG-2026-5821-M**, de fecha **19 de junio de 2026**, Secretaría General, por disposición de la máxima autoridad, remite copia simple de la **especie valorada A-N.º 0065123**, realizada por **RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS**, relacionada con la solicitud para la **adjudicación de bien mostrenco del predio urbano con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000**, ubicado en el **Sector Comercio Central**, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao.

Base legal:

Conforme al Reglamento a la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, Art. 61.- Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial. – La Dirección de Planificación identificará, planificará y coordinará la forma de intervenir en el desarrollo Territorial de Balao de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo, además de funcionar articuladamente dentro del marco de su competencia en base a lo determinado en la Constitución de la República, COOTAD, Ley Orgánica de Contratación Pública con su respectivo Reglamento y Ordenanzas de Balao.

Funciones y Responsabilidades:

- a) *Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos administrados, dentro del ámbito de su competencia.*
- bb) *Coordinar los planeamientos y actividades del trabajo con los diferentes procesos y subprocesos municipales;*





Memorando n. °: GADMB-DGOTyPI-2026-0959-M
Balao, 22 de julio de 2026

Informe:

Por medio del presente y en atención al **Memorando n. °: GADMB-SG-2026-5821-M**, de fecha **19 de junio de 2026**, Secretaría General, por disposición de la máxima autoridad, remite copia simple de la **especie valorada A-N.° 0065123**, realizada por **RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS**; remite el **memorando Nro. GADMB-DGOTyPI-CAyC-2026-304-M**, de fecha **21 de julio de 2026**, suscrito por el Coordinador de Avalúos y Catastros recibido el **21 de julio de 2026**, relacionada con el informe para trámite de **Adjudicación de bien mostrenco del predio urbano con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000**, ubicado en el **Sector Comercio Central**, dentro de la jurisdicción cantonal de Balao, **NO ESTÁ AFECTADO DENTRO DE LOS PLANES DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN BALAO-PROVINCIA DEL GUAYAS**, ni tiene afectación al **PDyOT**.

Informe que remito para el proceso administrativo según corresponda, conforme a las funciones establecida en el Reglamento a la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Iván Anacleto Sánchez Granda
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL**

Copia: Archivo.





Memorando Nro. GADMB- DGOTyPI-CAyC-2026 0304-M

Balao, 21 de julio de 2026

PARA: Econ. Xavier Antonio López Jumbo
Director de Gestión Financiera

Ing. Iván Jiménez Granda
Director de Gestión de Ordenamiento Territorial y Planificación Institucional

Informe en atención a Memorando No. GADMB-DGPOTyPI-2026-0911-M, de fecha 15 de julio del 2026, relacionado al trámite de adjudicación del predio urbano, mediante el proceso de Bien Mostrenco registrado con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, ubicado en el sector Comercio Central



De mi consideración:

Antecedentes

Mediante especie valorada No. 065-123 de fecha 22 de junio del 2026, suscrita por la señora RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS, se solicita que "...se asigne a quien corresponda se realice el trámite respectivo, para que se realice la adjudicación del predio urbano del código catastral 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000 mediante el Proceso de adjudicación de Bien Mostrenco, ubicado en el sector COMERCIO CENTRAL dentro de la jurisdicción del cantón Balao Provincia del Guayas..".

A través del memorando Nro. GADMB-SG-2026-5821-M, de fecha 19 de junio de 2026, la Ab. Johana Loor De la Cruz, Secretaria General, indica que "...por disposición de la señora Alcaldesa, remito a usted copia simple de solicitud No. 065-123 suscrita por RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS, por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se realice la ADJUDICACIÓN mediante el Proceso de ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, Ubicado en COMERCIO CENTRAL, con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, ubicado dentro de la jurisdicción de Balao...".

En complemento, mediante memorando Nro. GADMB-DGPOTyPI-2026-0911-M, de fecha 15 de julio de 2026, el Ing. Iván Jiménez Granda, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial Y Planificación Institucional, solicita "información para trámite de Adjudicación del predio urbano del código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000 y dispone el traslado al Coordinador de Avalúos y Catastros del memorando Nro. GADMB-SG-2026-5821-M, mediante el cual la Secretaría General, por disposición de la señora Alcaldesa, remitió la especie valorada A-Nº 065-123, presentada por el señora RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS. Así también, solicita que se "...proceda conforme a las funciones de la Coordinación de Avalúos y Catastro establecida en el Reglamento a la Estructura Orgánica Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao"

Base Legal

Reglamento de la Estructura Orgánica – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en el Art. 62 literal a) y t); que establece lo siguiente:

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



Balao, 21 de julio de 2026

1) Emitir informes de los expedientes relacionados a terrenos municipales para legalizaciones: partición administrativa, expropiación especial y bien mostrenco;

Codificación a la ordenanza para determinar los asentamientos humanos de hecho y su regularización a través de la partición y adjudicación administrativa de lotes de terreno ubicados en barrio y recintos dentro de la jurisdicción cantonal de Balao, capítulo II.

Informe

Por lo mencionado, de conformidad a mis competencias informo que el predio identificado con el código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000 consta ingresado en el catastro de predio URBANO, desde el año 2015, de conformidad a la ficha predial Nro. 69, que reposa en este departamento, ubicado en el área urbana del COMERCIO CENTRAL, de esta jurisdicción Cantonal de Balao, provincia del Guayas; constando en el catastro de predio urbano con el siguiente detalle:

Tabla 1.

Resumen de Registro Catastral

DIRECCIÓN:	CHILE entre CENTRAL	
ORIENTACIÓN:	LINDEROS	MEDIDAS (m)
NORTE:	SOLAR # 002 GAD MUNICIPAL DE BALAO (MALECON)	5.08 m.
SUR:	CALLE COMERCIO	5.08 m.
ESTE:	SOLAR # 010 (GARCIA ARISTIGA NARCISA CORINA)	19.76 m.
OESTE:	SOLAR # 05 (SANCHEZ PAREDES ZOILA TERESA)	19.76 m.
AREA: →	100.38 m ² .	

Se adjunta el avalúo de los últimos 5 años, y en la actualidad no cuenta como predio productivo, es un predio destinado para vivienda de acuerdo a la inspección y a las resoluciones u ordenanzas que respaldan que el predio se encuentra en área urbana.

AÑOS	SUPERFICIE m2.		VALOR TERRENO (\$)	VALOR EDIFICACION	VALOR PROPIEDAD (\$)
	TERRENO	EDIF.			
2026	100,38	0,00	8922,25	\$ -	8922,25
2025	100,38	0,00	8922,25	\$ -	8922,25
2024	100,38	0,00	8922,25	\$ -	8922,25
2023	100,38	0,00	8922,25	\$ -	8922,25
2022	100,38	0,00	8922,25	\$ -	8922,25

Como se observa en la tabla 1, en el registro catastral por estar de forma continuo los predios mencionados consta con una sola clave predial # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000.

Considerando la superficie según el valor del **TERRENO SEGÚN CATASTROS ES DE: \$ 8.922.25 M²**; cabe indicar que, para trámites de legalización, de conformidad a ordenanza, se hace constar solo valor de terreno, aunque en el bien existe construcción.

Revisada la ficha predial y la documentación adjunta que reposa en la Coordinación de avalúos y catastros, no se observa título de propiedad del bien inmueble; por lo que el mencionado



Memorando Nro. GADMB- DGOTyPI-CAyC-2026 0304-M

Balao, 21 de julio de 2026

predio podría ser considerado como Bien Mostrenco por una **superficie de 100.38 m².**, dejando a salvo su mejor criterio.

Cabe indicar que, para trámites de legalización de conformidad a Ordenanza, se hace constar solo valor de terreno.

Informe que remito a usted basándome en los archivos que reposan en la Coordinación de Avalúos y Catastros para los fines pertinentes, dejando a salvo su mejor criterio.

Atentamente,


ING. MIGUEL ÁNGEL RAMOS AGREDA
COORDINADORA DE AVALÚOS Y CATASTROS

Anead: *si se encuentra ficha predial*

C.c. Alcaldía / Director de Gestión de Aseos Públicos / Oficinas Públicas / Archivo



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

AVALÚOS Y CATASTROS

Ficha Predial Urbana Nro. 68

FICHA CATASTRAL URBANA

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Clevo Predial	08 03 50 001 001 008 004 000 000 000 (Urb. Propiedad)	Fecha Emisión	28/12/2012
Dirección	COMERCIO	Coordenadas	
Entre	CENTRAL	X	
Localización		Y	
Nro. Lote		Fecha Aprobación	
Parroquia	BALAO	Ciudadela/Barrío	Sin Información/Sin Información
Nombre del Predio		Propietario Anterior	RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS

PROPIETARIO ACTUAL

Apellidos	GAD MUNICIPAL	Tenencia	Propietario	Notaria Nro.	
Nombre	DE BALAO	Forma Adquisición	Declaratoria de bien inmueble	Fecha	
Cédula / RUC	0980002190001	Provincia	GUAYAS	Nro. Registro	8
Personería	Natural	Cantón	BALAO	Fecha Inscripción	11/01/2017
Representante	GAD MUNICIPAL DE BALAO	Área Escritura	100.38 m2		
Cónyuge					

LINDEROS

Ubicación Linderos	Longitud	Propietario Linderos
Norte	5,08	SOLAR 2 GAD MUNICIPAL DE BALAO (MALECON)
Sur	5,08	CALLE COMERCIO
Este	19,78	SOLAR 10 (GARCIA ARETIGA NARCISA CORINA)
Oeste	19,76	SOLAR 5 (SANCHEZ PAREDES ZOILA TERESA)

USO DEL SUELO

Tipo Uso	Área sin Const.	Área con Const.	Área Constr.	Valor Terro.	Valor Const.	Total Avaluo
VIVIENDA	100,38	0,00	53,34	8.922,75	6.906,37	15.829,12

Nro. Bloque	Nro. Piso	Área de Terreno	Área de Const.	Total Avaluo
-------------	-----------	-----------------	----------------	--------------

CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

Implantación	Sin Información	Nro. Frontes	1
Localización	Intermedia	Nro. Esquinas	0
Topografía		Fronte Principal	5,08
Relieve	Plano	Fronte Total	5,08
Riesgos	Sin Información	Perímetro	49,68
Nivel	A nivel	Fondo	19,78
Forma	Regular	Retiro Frontal	0,00
Valor Base M2	MAX: 85,22 - MIN: 85,22 USD	Área Total (m2)	100,38

SUELOS

Tipo Suelo	Humedo	Porcentaje Suelo	100
------------	--------	------------------	-----

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Tipo Vía Acceso	Vías Cristalizadas	Red Alcantarillado	Sin Información
Redadura	Adquiere/Adquiere	Red Telefónica	Tramo Red Telefónica
Aceras	Sin Información	Alumbrado Público	Tramo



Memorando Nro. GADMB-DGPOTyPI-CAyC-2026 0304-M

Balao, 21 de julio de 2026

PARA: Econ. Xavier Antonio López Jumbo
Director de Gestión Financiera

Ing. Iván Jiménez Granda
Director de Gestión de Ordenamiento Territorial y Planificación Institucional

ASUNTO: Informe en atención a Memorando No. GADMB-DGPOTyPI-2026-0911-M, de fecha 15 de julio del 2026, relacionado al trámite de adjudicación del predio urbano, mediante el proceso de Bien Mostrenco registrado con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, ubicado en el sector Comercio Central.



De mi consideración:

Antecedentes

Mediante especie valorada No. 065123 de fecha 22 de junio del 2026, suscrita por la señora RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS, se solicita que "...se asigne a quien corresponda se realice el trámite respectivo, para que se realice la adjudicación del predio urbano del código catastral 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000 mediante el Proceso de adjudicación de Bien Mostrenco, ubicado en el sector COMERCIO CENTRAL dentro de la jurisdicción del cantón Balao Provincia del Guayas...".

A través del memorando Nro. GADMB-SG-2026-5821-M, de fecha 19 de junio de 2026, la Ab. Johana Looz De la Cruz, Secretaria General, indica que "...por disposición de la señora Alcaldesa, remito a usted copia simple de solicitud No. 065123 suscrita por RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS, por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se realice la ADJUDICACIÓN mediante el Proceso de ADJUDICACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, Ubicado en COMERCIO CENTRAL, con código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000, ubicado dentro de la jurisdicción de Balao...".

En complemento, mediante memorando Nro. GADMB-DGPOTyPI-2026-0911-M, de fecha 15 de julio de 2026, el Ing. Iván Jiménez Granda, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial Y Planificación Institucional, solicita "información para trámite de Adjudicación del predio urbano del código catastral # 09 03 50 001 001 008 004 000 000 000 y dispone el traslado al Coordinador de Avalúos y Catastros del memorando Nro. GADMB-SG-2026-5821-M, mediante el cual la Secretaria General, por disposición de la señora Alcaldesa, remitió la especie valorada A-Nº 065123, presentada por el señora RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS. Así también, solicita que se "...proceda conforme a las funciones de la Coordinación de Avalúos y Catastro establecida en el Reglamento a la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao".

Base Legal

Reglamento de la Estructura Orgánica - Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en el Art. 62 literal a) y t); que establece lo siguiente:

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



Memorando Nro. GADMB-DGMA_RyFP-2026-0179-M

Balao, 6 de julio de 2026

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

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

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

ASUNTO: Entrega del INFORME TÉCNICO Nro. GADMB-DGMA_RyFP-2026-015-IT



Antecedentes. -

Mediante memorando Nro. GADMB-SG-2025-5821-M del 19 de junio de 2026, se recibe en la Dirección de Gestión de Medio, Riesgo y Fomento Productivo la solicitud 0065123 suscrita por el Sr. Ruiz Beltrán Rubén Douglas mediante la cual se solicita la Declaratoria de Bien Mostrenco de un predio urbano ubicado dentro de la jurisdicción del Cantón Balao.

Base Legal. -

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

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

Ley de Seguridad Pública y del Estado

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

Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado

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

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



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 236-6200



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



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

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

Informe de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente, Riesgo y Fomento Productivo. –

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

El presente informe tiene como finalidad evaluar la ubicación y condición del bien inmueble identificado con el código catastral Nro. 090350001001008004000000000, que se encuentra registrado a nombre del Sr. Ruiz Beltrán Rubén Douglas con el objeto de verificar la existencia de amenazas naturales o antrópicas que condicionen su declaratoria como bien mostrenco.

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

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

El predio objeto de evaluación se encuentra ubicado en el Comercio Central, de la jurisdicción del cantón Balao.

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





UBICACIÓN DEL PREDIO:

Coordenadas: 2°54'37.1"S 79°49'02.3"W



Fuente: Google maps.

Registro fotográfico



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



Asimismo, el entorno urbano inmediato se caracteriza por presentar infraestructura estable, sin evidencias de procesos de remoción en masa, ni alteraciones geomorfológicas o hidrológicas que representen riesgo potencial. Además, se identifica la presencia de una fuente hídrica en las proximidades del predio; sin embargo, esta se encuentra a una distancia que cumple con la franja de protección establecida en la normativa vigente; por lo que no representa un riesgo inminente.

Con base en el análisis técnico efectuado y la información institucional, la Dirección de Gestión de Medio Ambiente, Riesgo y Fomento Productivo, determina que el bien inmueble con código catastral Nro. 090350001008004000000000, ubicado en el Comercio Central del Cantón Balao, **no se encuentra localizado dentro de una zona de riesgo.**

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

Particular que informo a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Marcela Navarrete C.
Coordinadora de Gestión de Riesgo.
GAD – BALAO

Cc- Dirección de Gestión de Control Interno Institucional
Archivo



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



Memorando Nro. GADMB-DGMA_RyFP-2026-0179-M

Balao, 6 de julio de 2026

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

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

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



ASUNTO: Entrega del INFORME TÉCNICO Nro. GADMB-DGMA_RyFP-2026-015-IT

Antecedentes. -

Mediante memorando Nro. GADMB-SG-2025-5821-M del 19 de junio de 2026, se recibe en la Dirección de Gestión de Medio, Riesgo y Fomento Productivo la solicitud 0065123 suscrita por el Sr. Ruiz Beltrán Rubén Douglas mediante la cual se solicita la Declaratoria de Bien Mostrenco de un predio urbano ubicado dentro de la jurisdicción del Cantón Balao.

Base Legal. -

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

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

Ley de Seguridad Pública y del Estado

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

Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado

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

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





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

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

Informe de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente, Riesgo y Fomento Productivo. –

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

El presente informe tiene como finalidad evaluar la ubicación y condición del bien inmueble identificado con el código catastral Nro. 090350001001008004000000000, que se encuentra registrado a nombre del Sr. Ruiz Beltrán Rubén Douglas con el objeto de verificar la existencia de amenazas naturales o antrópicas que condicionen su declaratoria como bien mostrenco.

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

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

El predio objeto de evaluación se encuentra ubicado en el Comercio Central, de la jurisdicción del cantón Balao.

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





UBICACIÓN DEL PREDIO:

Coordenadas: 2°54'37.1"S 79°49'02.3"W



Fuente: Google maps.

Registro fotográfico



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



Asimismo, el entorno urbano inmediato se caracteriza por presentar infraestructura estable, sin evidencias de procesos de remoción en masa, ni alteraciones geomorfológicas o hidrológicas que representen riesgo potencial. Además, se identifica la presencia de una fuente hídrica en las proximidades del predio; sin embargo, esta se encuentra a una distancia que cumple con la franja de protección establecida en la normativa vigente; por lo que no representa un riesgo inminente.

Con base en el análisis técnico efectuado y la información institucional, la Dirección de Gestión de Medio Ambiente, Riesgo y Fomento Productivo, determina que el bien inmueble con código catastral Nro. 090350001008004000000000, ubicado en el Comercio Central del Cantón Balao, **no se encuentra localizado dentro de una zona de riesgo.**

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

Particular que informo a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Marcela Navarrete C
Coordinadora de Gestión de Riesgo.
GAD – BALAO

Cc- Dirección de Gestión de Control Interno Institucional
Archivo



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



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



02/07/2026
10h20

Memorando n.º: GADMB-SG-2026-5821-M
Balao, 19 de Junio del 2026

PARA: Ing. Iván Jiménez Granda.
DIRECTOR DE G. DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLA. INSTITUCIONAL.

ASUNTO: ADJUDICACION POR DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO (PREDIO URBANO)

De mi consideración:

El artículo 47 del Reglamento a la Estructura Orgánico – Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De Balao, establece que son funciones del Secretario General.

- "...b) Conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, dentro del ámbito de sus competencias..."
- "...l) Tramitar informes, certificaciones, correspondencias y demás documentos sobre los que tenga competencia..."
- "...v) Distribuir a las diferentes Direcciones de Gestión del GAD Municipal de Balao la documentación recibida en Secretaría General, para que cada titular del área proceda a conocer, sustanciar y resolver lo requerido dentro del ámbito de su competencia..."
- "...y) Las demás funciones y atribuciones fijadas en Leyes, Ordenanzas, Reglamentos, Acuerdos y Resoluciones Municipales y aquellas que emanen administrativamente del Alcalde/sa..."

En este sentido, y por disposición de la Señora Alcaldesa remito a usted, copia simple de la solicitud N°0065123, suscrita por RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS, por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda se realice la ADJUDICACION POR DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO DEL PREDIO URBANO DEL CODIGO CATASTRAL # 0903500010010080040000000000 ubicado en. CANTON BALAO: COMERCIO CENTRAL, el cual mantiene en posesión por varios años, ubicado dentro de la jurisdicción de Balao.

Atentamente.

Abga Johana A. Loo De La Cruz.
SECRETARIA GENERAL

Anexo:
Copia de Solicitud # 0065123.
Copia de pago del Predio-Certificado de No Adeudar
Copia de Cedula y Certificado de Votación.
Copia del Registrador de la Propiedad.

Copia:

Ab. Carlos Zerna Cadena / Director de Gestión Jurídica
Ing. Adrean Pesantez Reyes / Director de Gestión De Medio Ambiente y Fomento Productivo.
Eco. Xavier López Jumbo DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERO
Ing. Carmen Cristóbal Valdiviezo / Coordinadora de Comprobación y Rentas
Archivo.-



2-07-2026
Hora: 11:56 a.m



HORA: 11H45
BALAO - ECUADOR



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



secretario@municipiodebalao.gob.ec
www.municipiodebalao.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE BALAO

ESPECIE VALORADA

USD 1.50

A - N° 0065123

SOLICITUD

NOMBRE DEL SOLICITANTE: RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

DOMICILIO: CANTÓN BALAO.

MOTIVO DE LA SOLICITUD:

Por medio de la presente solicito muy comedidamente asignar a quien corresponda, se realice el trámite respectivo, para la Adjudicación del predio Urbano del Código catastral # 0903500010010080040000000000 en COMERCIO CENTRAL, de BIEN MOSTRENCO realizada por el G.A.D Municipal de Balao. Se adjunta copia de cédula de identidad, Declaración Juramentada, copia del pago de los impuestos prediales, certificado del Registro de Propiedad y certificado de No Adeudar y Certificado de Avaluos.

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

Balao, junio 19 del 2026

FIRMA DEL SOLICITANTE

C.I. 070142267-7

G.A.D MUNICIPAL DE BALAO
SECRETARÍA

22 JUN 2026

CAO - ECUADOR

VALIDO POR 30 DÍAS

G.A.D MUNICIPAL DE BALAO
CANCELADO
19 JUN 2026
TESORERÍA

#5821
CADAB. 56-86



CAJA 02 0069793
RUC: 2960002190001


 BANCO DO BRASIL

U.S. DEPT. OF JUSTICE CAJA 02 0069793

Contenido: AMBIENTE- PRODUCCIÓN EMISIÓN: NORMAL

Cant	Descripción	V. Unit	V. Total
1	Impuesto Predial Urbano	19,79	19,79
1	Bomberos	2,37	2,37
1	Servicios Administrativos	5,09	5

Desuento 0%	0.00
Exoneracion	19.79
Intereses	0.00
Valor Total	7.37

ENTREGUE CONFORME RECIBI CONFORME

Tercera Edición

FINANCIERO	TESORERO	REGIDOR
------------	----------	---------

Tercera Edici3n

Título de Crédito:1467223. Su factura electrónica será enviada a su correo (sn@gmail.com) o puede descargarla en su celular con el código QR adjunto a partir de las 20H00

www.municípiodebelo Horizonte.org.br

ORIGINAL, CONTRIBUYENTE
CC. COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD

www.sciencedirect.com

dirección: carretera # 105 y 5 de Julio - teléfono: 2746300 - 2746301

©2014 by COMPTON INC. ALL RIGHTS RESERVED. MS40001
COMPTON IS A REGISTERED TRADEMARK.

www.pearsoned.com.au/careers

11 - 200% comission \$200 y 1 de junio - Telefonos 2744280 - 2744281

TESTIMONIO PRIVADO DE LOS TESTIGOS

COMERCIO Y 24 DE MAYO, CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS

FECHA: 30 de Marzo del 2020

Nosotros los comparecientes, cuyos datos se detallan a continuación, en pleno uso de nuestras facultades y bajo responsabilidad legal, emitimos el presente TESTIMONIO PRIVADO, en el cual hacemos constar hechos que conocemos de manera directa y personal.

1. IDENTIFICACION DE LOS TESTIGOS

PRIMER TESTIGO

Nombres y apellidos: STALIN EDUARDO ALVARADO GUERRERO

Cedula de Identidad No. 0706458560

Estado civil: SOLTERO

Ocupación: CHOFER PROFESIONAL

Domicilio: Ciudadela MIRAFLORES DEL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS

SEGUNDO TESTIGO

Nombres y apellidos: LOURDES CRISTINA JAIME CONTRERAS

Cedula de Identidad No 0705085371

Estado civil: SOLTERO

Ocupación: QUEHACERES DOMESTICOS

Domicilio: Ciudadela MIRAFLORES DEL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS

2. IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO

Nombres y apellidos: RUBEN DOUGLAS RUIZ BELTRAN

Cedula de Identidad No. 0701422677

Estado civil: SOLTERO

Ocupación: COMERCIANTE

Domicilio: COMERCIO Y 24 DE MAYO, CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS

3. OBJETO DEL TESTIMONIO

Los comparecientes suscribimos el presente documento con el objeto de hacer constar nuestra declaración formal, referente al conocimiento personal que tenemos sobre la posesión material, pacífica, pública y continua que ejerce el señor RUBEN DOUGLAS RUIZ BELTRAN, respecto del bien inmueble ubicado en COMERCIO Y 24 DE MAYO, CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS

2. D. PRADO DE COSTA, M. L.
3. V. S. DE MAYERO CANAL, M. L.
4. D. J. DE MAYERO CANAL, M. L.

4. DECLARACIÓN DE LOS TESTIGOS

Los comparecientes declaran que conocen al señor RUBÉN DOUGLAS RUIZ BELTRAN, desde hace mas de 20 años y que saben y conocen que él ejerce la posesión real pública, pacífica, continua e ininterrumpida del inmueble localizado en el COMERCIO Y 24 DE MAYO, CANTON BALAO, desde aproximadamente el año 2006, los que aseguran haber presenciado actos de señor y dueño de parte del peticionario tales como: edificación de vivienda en la cual habita desde su construcción hasta la actualidad,

Declaran que dicha posesión es notoria dentro del CANTON BALAO y que nunca han tenido conocimiento de reclamo alguno de terceros.

5. DECLARACIÓN FINAL

Los testigos afirman que lo aquí declarado es cierto, voluntario y corresponde a hechos plenamente conocidos por cada uno de ellos. Asimismo, autorizan el uso del presente documento para los fines legales que el peticionario estime pertinentes.

FIRMAS:

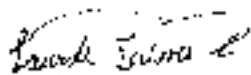
PRIMER TESTIGO



STALIN EDUARDO ALVARADO GUERRERO

C.I. No. 0705458560

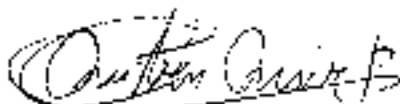
SEGUNDO TESTIGO



LOURDES CRISTINA JAIME CONTRERAS

C.I. No. 0705085371

PETICIONARIO



RUBÉN DOUGLAS RUIZ BELTRAN

C.I. No. 0701422877

ARRIVARON LOS

24 DE MAYO, CAN

24 DE MAYO, 1924

ESTACION

COMERCIO

24 DE MAYO, 1924

 Taylor & Francis

INDUSTRIAL POLYMERIZATION OF ETHYLENE, ETC.

Abstract

1997年12月1日

Source: U.S. Census Bureau, *Marriage, Divorce, Remarriage in the 1990s*, Washington, D.C., 1995.

27 SEP 1998

GUAYAS BALZAR 240030075

FIRMA DEL TITULAR 21 OCT 2002

635822

NUL070545856

Student Name _____

SEXO
NOME
No. DOCUMENTO
E46005075
FECHA DE VENCIMENTO
21 OCT 2002
NACIONAL
535802

STANDARD CREDIT
EXCHANGE
100% CREDIT
100% CREDIT

LUGAR Y FECHA DE EDICIÓN:
NARANJAL 24 OCT 2022

F. Alvar
MANAGING CONSULTANT



I<ECU0400360764<<<<<0705458560
8509277M3210215ECU<SI<<<<<<<4
ALVARADO<GUERRERO<<STALIN<EDUA

ACCIÓN DE LOS TESTES

DECLAR

antes de declarar que

de ocupar

en el momento de

de la fecha

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALCEN

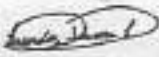
07050453

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
 CIUDADANA
 JAMIE CONTRERAS
 LOURDES CRISTINA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAS
 TENDUEL
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-02-16
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN BÁSICA
 PROTECCIÓN OCULTACIÓN
 CUALIFICACIÓN
 VALORACIÓN

APellidos y Nombres del Titular
 JAMIE FIGUEROA FLORES
 APellidos y Nombres de la Madre
 CONTRERAS SELVA JULIA RICARDO
 Lugar y Fecha de Expedición
 MACHALA
 2021-02-06
 Fecha de Expiración
 2031-02-06


CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

AFILIADO: CIUDADANO CIUDADANA

RUIZ
BELTRAN
RUBEN DOUGLAS
MACHALA

ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
25 JUL 1969
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS BALAO
BALAO

FECHA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
01000001
FECHA DE EMISIÓN
26 MAR 2022

FECHA
26 MAR



NUL0701422677

Rubén Douglas B

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RUIZ SEGUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BELTRAN CARMEN
ESTADO CIVIL
SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MACHALA 20 ENE 2022

CODIGO DACTILAR
V4342V3342
TIPO SANGRE O+

CONJUNTO
No CONJUNTO



F. Alvar
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0219281078<<<<<0701422677
5907230M3201200ECU<NO<DONANTE9
RUIZ<BELTRAN<<RUBEN<DOUGLAS<<<

CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSAL

APLICACIÓN

CIUDADANÍA

FEDE

BELTRAN

NOMBRES

RUBEN DOUGLAS

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

25 JUL 1969

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS BALAO

BALAO

FECHA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

FECHA DE EXPIRACIÓN

25 JUL 2029

LUGAR DE EXPIRACIÓN

25 JUL 2029

FECHA DE EXPIRACIÓN

25 JUL 2029



NUN0701422677

Ruben Douglas B

APellidos y Nombres del Padre

RUIZ SORIANO

APellidos y Nombres de la Madre

BELTRAN CARMEN

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CODIGO CANTON

Y434V3262

TIPO CAMPE

Q*

DONANTE

No contiene

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MACHALA 25 JUL 2022

R. Ruiz
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0219281078<<<<<0701422677
5907230M3201200ECU<NO<DONANTE9
RUIZ<BELTRAN<<RUBEN<DOUGLAS<<<



CSE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

DEL DESARROLLO DE LA VOTACIÓN



RUIZ BELTRAN RUBEN
DOUGLAS

N 58385412

IDENTIFICACIÓN

PROVINCIA GUAYAS

CANTÓN BALAO

PARROQUIA BALAO

SEXO: M

FECHA: 25 JUL 2022



N 6701422677

CSE

Q*

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED ACREDITÓ
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2022

La ciudadanía que debe exhibir documento electoral para
sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 279 y el artículo
279, numeral 3 de la LCECP - Código de la Democracia

Enrique Porozo

R. PRESIDENTE DE LA JRV

Factura: 001-002-000037593

2026090300P00520

NOTARIO(A) DALYS JESSICA GONZALEZ JIMENEZ

NOTARIA ÚNICA DEL CANTON BALAO

EXTRACTO

Factura N°	2026090300P00520						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA ADULTO MAYOR							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2026. (10:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	RUIZ BELTRAN RUBÉN DOUGLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	GT01432977	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		BALAO			BALAO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:		DECLARACIÓN JURAMENTADA DE POSESIÓN QUE HACE EL SEÑOR RUBEN DOUGLAS RUIZ BÉLTRAN					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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



1 biométricos, genéticos, y demográficos contemplados en la mencionada
2 ley, por tal motivo dan consentimiento a realizar los análisis
3 correspondientes e informar a las autoridades competentes toda la
4 información que sea requerida, y en caso de determinar actos, contratos
5 y tramites que tengan algo inusual e inconsistencia en la información que
6 se haya proporcionado. Adicional eximen a la Abg. Esp. Dalys Jéssica
7 González Jiménez, de cualquier reclamo civil, penal o administrativo por
8 estos motivos; Previa petición y consentimiento ingreso a validar los
9 mismos al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos
10 documentos emitidos, y copias debidamente certificadas por mí, agrego a
11 esta escritura como documentos habilitantes. Advertido el compareciente
12 por mí la Notaria de los efectos y resultados de este Instrumento Público,
13 comparece al otorgamiento de esta escritura de DECLARACION
14 JURAMENTADA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa
15 o seducción, y me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:
16 **SEÑORA NOTARIA:** Señora abogada Dalys González Jiménez, notaria
17 única del cantón Balao, en el protocolo de escrituras públicas a su cargo
18 sírvase incorporar una declaración juramentada al tenor de las siguientes
19 cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración
20 de la presente escritura de Declaración Juramentada la señor **RUIZ**
21 **BELTRAN RUBEN DOUGLAS**, de estado civil soltero, de 66 años de
22 edad, de ocupación venta de mariscos al por menor, con cédula de
23 ciudadanía número cero siete cero uno cuatro dos dos seis siete siete
24 9701422677, domiciliado en el cantón Balao.- **SEGUNDA.-**
25 **DECLARACION JURAMENTADA.-** Yo, RUIZ BELTRAN RUBEN
26 DOUGLAS, por mis propios y personales derechos, y con la capacidad
27 civil suficiente para intervenir en todo acto o contrato, bajo juramento
28 declaro: a). Que me encuentro en posesión actual, regular, pacífica,

001-002-000037593

20260903000P00520

**ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN
JURAMENTADA DE POSESION QUE HACE
EL SEÑOR RUBEN DOUGLAS RUIZ
BELTRAN.-**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DE DOS COPIAS

En la ciudad de Balao, cantón del mismo nombre, provincia del
Guayas, República del Ecuador, el día de hoy miércoles CUATRO de
marzo del año dos mil veintiseis, ante mí, **ABOGADA DALYS JESSICA
GONZALEZ JIMENEZ, NOTARIA PRIMERA DEL CANTON BALAO,**
comparece de manera libre y voluntaria, el señor **RUBEN DOUGLAS
RUIZ BELTRAN**, con cédula de ciudadanía número cero siete cero uno
cuatro dos dos seis siete siete, de estado civil soltero, de ocupación
comerciante, con sesenta y seis años de edad, con teléfono 0939774892,
con correo electrónico ruben_ruiz@outlook.es, domiciliado en el Cantón
Balao, Provincia del Guayas, por sus propios derechos, a quien en lo
posterior y para los mismos efectos de este instrumento público, se lo
podrá llamar simplemente como el **COMPARECIENTE**. El
compareciente se encuentra capaz para obligarse y contratar, a quien de
conocerlo doy fe, y en virtud de haberme exhibido sus documentos de
identificación y haber consentido sus datos personales al amparo de lo
que determina la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, y, otras
fuentes de información, y con la finalidad de cumplir con los
requerimientos de información que exigen las autoridades, y conocedor
de las penas de perjurio, autoriza de manera libre y voluntaria, sin presión
de ninguna naturaleza, a la Abg. Esp. Dalys Jéssica González Jiménez,
para que pueda recopilar los datos de carácter personal, como

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

—

notoria e ininterrumpida desde hace más de 42 años del solar urbano con código 090350001001008004000000000, ubicado en **COMERCIO 121 ENTRE CENTRAL**, del cantón Balao, provincia del Guayas; **b).** Que dentro del solar se encuentra mi vivienda: construcción que ha sido edificada con recursos propios evidenciándose actos posesorios públicos sin interrupción alguna.; **c).** Que conozco que no existe escritura pública que transfiera el dominio, legalmente inscrita sobre el inmueble; **d).** Que he efectuado todas las averiguaciones necesarias para determinar si alguna otra persona tiene escrituras de transferencia de dominio inscritas sobre el referido inmueble, sin que las haya encontrado; **e).** Que manifiesto que no hay conflicto de linderos o posesorio alguno con los colindantes del predio objeto de la titularización, ni con tercero alguno excluyendo de posteriores responsabilidades al GAD Municipal de Balao; **f).** Que manifiesto que con la titularización que pretendo, no se está fraccionando, dividiendo o desmembrando predios; **g).** Que conozco la normativa vigente para este procedimiento y que asumo las consecuencias administrativas, civiles y penales que se deriven del mismo; relevando a la Municipalidad, de toda responsabilidad sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros sobre esta declaración y el procedimiento que solicito; **h).** Que no adeudo al GAD Municipal de Balao; y, **y).** Que he pagado el impuesto predial del año en curso del bien en mención. **TERCERA: CUANTIA**- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **CLAUSULA ADICIONAL: Consentimiento para el Tratamiento de Datos Personales de Categorías Especiales:** En cumplimiento de la Ley Notarial, la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, su reglamento y la legislación vigente en materia de Protección de Datos Personales, el/la/los/las compareciente(s) en la(s) calidad(es) en que comparece(n),

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

FECHA DE EMISIÓN: 26/02/2022

CONDICIÓN CIUDADANA: CIUDADANO

RUIZ
BELTRAN
NOMBRES
RUBEN DOUGLAS
NACHAUAC
EQUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
25 JUL 1989
LUGAR DE NACIMIENTO
QUAYAS BALAO
BALAO
PAIS DEL TITULAR

NOVO
NOMBRE
SU DOCUMENTO
021607107
FECHA DE RENOVACIÓN
26/02/2022

147 078
816428



NUI0701422677

Ruben Douglas B

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RUIZ SEGUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BELTRAN CARMEN
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO Ocular
V4042V2242
TIPO SANGRE O+

CONYUNTE
No conyunto



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
BALAO 26/02/2022

F. Lora
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0219281078<<<<<0701422677
5907230M3201200ECU<NO<DONANTE9
RUIZ<BELTRAN<<RUBEN<DOUGLAS<<<



CRE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

10 DE NOVIEMBRE DE 2022



RUIZ BELTRAN RUBEN
DOUGLAS

Nº 56395412
0701422677

PROVINCIA: QUAYAS

CIRCONSCRIPCIÓN:

CANTÓN: BALAO

PARROQUIA: BALAO

ZONA: 1

JUNTA No. 0028 MASCULINO



ICR: 0701422677



CRE

LA RESOLUCIÓN 25-19

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ADECUA A QUE USTED SUFRAGA
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2022

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEDP - Código de la Democracia

Carlos Rosero

R. PRESIDENTE DE LA JRV

Ruben Douglas B

0701422677

DOY FE: Que en uso de las atribuciones que me confiere el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial que la(s) presente(s) 11 hoja(s) en fotocopia(s) es(son) original(es), conforme(s) y correcto(s) el/los documento(s) original(es) que me fue(ron) exhibido(s) y reconstruido(s) la veracidad de su contenido.

BALAO,

Dalys González Jiménez
2022

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



ESPAGNOL BLANC



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0701422677

Nombres del ciudadano: RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/BALAO/BALAO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: RUIZ SEGUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BELTRAN CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2026

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



N° de certificado: 266-248-91828



266-248-91828


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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0701422677

Nombre: RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2026

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

Nº de certificado: 266-248-91833



266-248-91833





AD. SAIGUA CASQUETE BRIGGITE TATIANA

Matricula No. 09-2025-1042

Cédula No. 0929552955

Fecha de entrega: 2021

Time



IMPORTANTE

Este documento es único y de uso **PERSONAL E INTRANSFERIBLE**. El Consejo de la Sindicatura solicita a las autoridades públicas y privadas reconocer el status de esta credencial los derechos contenidos en la Constitución de la República y las Leyes.

VIA PASADENA, CALIFORNIA
DIRECTOR GENERAL
ENCUENTRO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL



P.U.C.: 0960002190001

Comments: No. 001-503-000117433

CAJL 02

RELPC:

0069793

Ciente:	RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS	RUC/Código:	0701426677
Domicilio:	BALAO COMERCIO	Módulo:	Catavino Urbano
Emission:	05/01/2025	Recaudador:	CARDENAS
Referencia:	090250081001080400000000 COMERCIO 121	Fecha Pago:	12/01/2025 11:09:46
Concepto:	Emission: 2025 Dirección Predio: COMERCIO 121 entre CENTRAL Area total: 108.58 Area con construcciones: 53.34 Avales: 18825.82		

Cant	Descripción	V. Unitario	V. Total
1,00	Impuesto Predial Urbano	19,79	19,79
1,00	Bomberos	2,37	2,37
1,00	Servicios Administrativos	5,00	5
		12%	
		Descuento 0%	0
		Exoneración	19,79
		Intereses	0,0
FINANCIERO	TESCRERO	Valor Total	7,37

FINANCIERO	TESORERO
------------	----------

Tercera Edici3n

Título de Crédito 1407223. Su factura electrónica será enviada a su correo (an@gmail.com) o puede descargarla en su celular con el código QR adjunto a partir de las 20H00.

www.municipaldatabase.org

DOY FE: Que en uso de las atribuciones que me confiere el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial que le(s) presento(s) 24 hoja(s) en fotocopia(s) es(son) exacta(s), conforme(s) y completa(s) a la(s) documenta(n)te(s) original(es) que me ha(n) exhibido(s) y verifico la veracidad de su contenido.

BALAO

16 MAR 2028

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

ORIGINAL DESTINATARIO
CC. COORDINACIÓN DE FISCALÍA HANITIMA
COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD

www.mandelstamdata.bnl.gov

Dirección: Av. Comodoro Rivadavia 5704 y 5 de Julio • Teléfax: 3746200 - 3746493

E.E.C.: 0950202190001

CAJA 92

0069

Conto Fino.

AMBIENTE: PRODUCCIÓN EMISIÓN: NORMA

Ruiz	0701422677
Cliente:	RUIZ BELTRAN RUBEN DOMINGAS
Director:	BALAO COMERCIO
Emisor:	0201-2026
Referencia:	090750001001006004000000200
Fecha:	12/01/2026 11:09:46

Concepto: Emisor: 2026 Dirección: Predio COMERC
121 entre CENTRAL Area total: 100.38 Acre
en construcción: 53.34 Acre: 15805.80

Cant	Descripcion	V. Unit	V. To
1	Impuesto Predial Urbano.	19,79	19,79
1	Bomberos	2,37	2,37
1	Servicios Administrativos	5,00	5
Iva 12%			
Descuento 0%			
Exoneracion			
Intereses			
Valor Total			

ENTREGUE CONFORME RECIBI CONFO

Tercera Edici3n

ENTRADA: CONSTITUYENTE DEL COOPERACION DE TERCERA AGENCIA
CONSTITUCION DE CONTABILIDAD.

<http://www.oxfordjournals.org/doi/10.1093/oxfordjournals/psych.2006.01>

© 2000 by American Psychological Association 0893-3200/00/\$12.00 DOI: 10.1037/0893-3200.14.4.462

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1962

1962

1962

CHICAGO
UNIVERSITY
LIBRARY
1962

1 rectificaciones hechas por las partes y autorizadas por mí, la Notaria,
2 queda elevada a Escritura Pública junto con los documentos anexos y
3 habilitantes que se incorporan, con todo el valor legal. Y, leída que fue
4 íntegramente, por mí la Notaria al compareciente, se ratifica en lo
5 expuesto y firma junto a mí en unidad de acto. En cumplimiento de la
6 Ley Notarial, la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (LOPDP)
7 y su Reglamento General (RLOPDP), los datos personales proporcionados
8 en este documento son autorizados por el/los compareciente(s) al
9 Notario/a para su uso, verificación, tratamiento y archivo, los cuales
10 reposarán además en los libros de la Notaria Primera del cantón Balao
11 conforme lo prevé la Ley Notarial, de todo lo cual **doy fe.-**

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28


RUBEN DOUGLAS RUIZ BELTRAN

C.C. 0701422677

COMPARECIENTE


ABOGADA DALYS JESSICA GONZÁLEZ JIMÉNEZ

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN BALAO

Se otorgó este m.j. en la ciudad de Balao, a las 10:00 horas del día 04 de marzo del 2026, en presencia de mí, la Notaria, y el compareciente, quien me manifestó que este es su verdadero testimonio, que rubricó, firmó y selló en esta Ciudad de Balao.


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

M.R.





CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

A petición verbal de la parte interesada.

TESORERÍA Nro.: 781



CERTIFICA

Que NO ADEUDA HASTA LA FECHA A LA INSTITUCION

	Detalle	V. Unitario	V. Total
RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS	Valor Certificado	5.0	5.00
X	TOTAL		5.00

por concepto de impuesto alguno. Objeto del Certificado para trámite de ADMINISTRATIVO

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

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

Válido durante 30 días.

Balao, 19-06-2026

SECRETARIO MUNICIPAL

TESORERA MUNICIPAL

Registro de la Propiedad y Mercantil en el Cantón Balao

Calles Comercio 205 y 5 de Junio

Ficha Registral - Bien Inmueble

6439



Conforme a la solicitud Número: 743, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 6439:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de enero de 2017*

Parroquia: **Balao**

Tipo de Predio: **Urbano**

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Inclusión de bien mostrenco del solar urbano identificado con el código catastral No 0903500108004000, ubicado en las calles Comercio No. 121, de la zona urbana del cantón Balao, provincia del Guayas, y, consecuentemente disponer que sea incluido como bien municipal, con los siguientes linderos y medidas:

Norte: solar N°. 2 G.A.D. Municipal de Balao (Malecón), con 5,08m.;

Sur: calle comercio, con 5,08m.;

Este: solar # 010 (García Ariziga Narcisca Corina), con 19,76m.;

Oeste: solar # 005 (Sánchez Paredes Zoila Teresa), con 19,76m.

Área o superficie: Cien metros treinta y ocho centímetros cuadrados (100.38 Mts2).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial
Registros	Resolución	6	11/01/2017
			48

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1.- Resolución

Inscrito el: *miércoles, 11 de enero de 2017*

Tomo: **1** Folio Inicial: **48** - Folio Final: **57**

Número de Inscripción: **6** Número de Repertorio: **8**

Oficina donde se guarda el original: **Secretaría Municipal**

Nombre del Cantón: **Balao**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 5 de enero de 2017**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

2.- Observaciones:

RESOLUCIÓN.- Inclusión de bien mostrenco del solar urbano identificado con el código catastral No 0903500108004000, ubicado en las calles Comercio No. 121, de la zona urbana del cantón Balao, provincia del Guayas, y, consecuentemente disponer que sea incluido como bien municipal, con los siguientes linderos y medidas:

Norte: solar N°. 2 G.A.D. Municipal de Balao (Malecón), con 5,08m.;

Sur: calle comercio, con 5,08m.;

Este: solar # 010 (García Ariziga Narcisca Corina), con 19,76m.;

Oeste: solar # 005 (Sánchez Paredes Zoila Teresa), con 19,76m.

Área o superficie: Cien metros treinta y ocho centímetros cuadrados (100.38 Mts2).

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

Calidad	Identificación	Nombres y/o Partes Sociales	Estado Civil	Domicilio
Vendedor	09-60002190002	Contreras, Valmorino Isidro (titular del predio)		Balao
Comprador	09-6000020000717	Isidro Balboa Rubio Douglas		Balao

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripción	Libro	Número de Inscripción
Propiedades			

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

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

Emitido a las: 14:49:21 del jueves, 23 de abril de 2026



Ab. Cecilia Salazar González
Firma de la Registradora (E)



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

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento a la Registradora de la Propiedad y Mercantil (E) o a sus Asesores.



GAD MUNICIPAL CANTÓN BALAO

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

DIA	MES	AÑO
19	E	2026

No. 0002034

Valor \$ 5,00

DATOS DEL PREDIO			
CLAVE CATASTRAL:	09-02-50-001-001-008-004-000-000-000		
MATRICULA INMOBILIARIA:			
PROPIETARIO / POSEEDOR	DE BALAO GAD MUNICIPAL	C.C / RUC	0950002150001
REPRESENTANTE LEGAL		C.C / RUC	
CONYUGE			

DATOS DEL CATASTRO			
MANZANA			
TERRENO			
DEPARTAMENTO		LOCAL	121
EDIFICIO		PISO	
DIRECCIÓN	COMERCIO; CENTRAL		
PARRQUIA	BALAO		
CIUDADELA	Sin información		

DATOS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD			
FECHA DE OTORGAMIENTO			
OTORGANTE	RUIZ BELTRAN RUBEN COLUAS		
MOTARSA		CANTÓN	BALAO
REGISTRO DE PROPIEDAD	8	TENENCIA	PROPIETARIO
FECHA INSCRIPCIÓN	2017-03-11	TRANSFUSIONA	DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO
ÁREA TERRENO	100.38m2		

CARACTERÍSTICAS DE EDIFICACIÓN			
NÚMERO DE PISOS	1	NÚMERO DE PRENTO	1
NÚMERO DE BLOQUES	1	NÚMERO DE LADO	0
ALICUOTA PROP. HORIZONTAL		AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1987
PERIMETRO	49.68 m		
ÁREA CALCULADA	100.38 m2		

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	
ACERAS Y BORDILLOS	SIN INFORMACIÓN
TIPO NIVEL	A NIVEL
ESTADO TERRENO	CONSTRUIDO
USO TERRENO	VIVIENDA
MATERIAL DE CALZADA	ACÓQUINADO CONCRETO

DATOS LINDEROS		
LINDEROS		REMSURAS
NORTE	SOLAR 2 GAD MUNICIPAL DE BALAO (MALECON)	5.08
SUR	CALLE COMERCIO	5.08
ESTE	SOLAR 10 (GARCIA ARZUIGA NARCISA CORINA)	18.76
OESTE	SOLAR 5 (SANCHEZ PAREDES ZOLA TERESA)	18.76
ÁREA TERRENO	100.38 m2	

AVALÚO DE LA PROPIEDAD					
ÁREA DEL TERRENO	AVALÚO DEL TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN	AVALÚO TOTAL DEL PREDIO	ALICUOTA DE CONSTRUCCIÓN
100.38 m2	6922.25	53.34	6908.37	13830.62	

SITUACIÓN DEL PREDIO			
AFECC. EDIF:	NINGUNO	AFECC. TER:	NINGUNO
TIPO AFECCIÓN:	3		

AVALÚO POR BLOQUE

NRO. BLOQUE	HRO. PISO	ÁREA CS TERRENO	ÁREA DE CONBT	TOTAL AVALÚO
-------------	-----------	-----------------	---------------	--------------

OBSERVACIONES

CERTIFICADO EMITIDO PARA TRAMITE LEGALIZACIÓN.

ELABORADO: EPAYES

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y COORDINADORA DE AVALÚOS Y CATASTROS
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GAD MUNICIPAL DE BALAO DE: Cuenca 2857 106 Jm - Telf: (04) 7746-704 - RUC: 0950002150001

FECHA IMPRESIÓN: 18/08/2026 14:35

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA PERSONA

RUIZ
BELTRAN
RUBEN

DOUGLAS

ECUATORIANA

FECHA DE EMISIÓN

29 JUL 2019

LUGAR DE EMISIÓN

QUAYAS BALAO

BALAO

PRIMERA DEL 1-15-19

SEXO

HOMBRE

Nº DE DOCUMENTO

92029107

FECHA DE VENCIMIENTO

29 JUL 2032

VOTACIÓN

EFECTIVA



NUL0701422677

Ruben Douglas

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

RUIZ SEGURADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BELTRAN CAMERON

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

5404092342

TIPO SANGRE

O+

CONJUNTO

No conyugal

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

BAHIA DE LOS ANDES 2019

F. Alvarez

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0219281078<<<<<0701422677
5907230M3201200ECU<NO<DONANTE9
RUIZ<BELTRAN<<RUBEN<DOUGLAS<<<



CRE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2025



RUIZ BELTRAN RUBEN
DOUGLAS

PROVINCIA QUAYAS

ORDENAMIENTO

CANTÓN BALAO

PARROQUIA BALAO

ZONA 1

CUOTA No. 0005 MASCULINO

Nº 98906412



Nº 0701422677

CRE

Q5

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2025

La ciudadanía que posee cualquier documento electoral para
sancionarlo de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo
279, numeral 3 de la LOECOP - Código de la Democracia

Carlos Rorato

R. PRESIDENTE DE LA JRY



R.U.C.: 0960003190001

Comand. Mro. 001-003-00017433

GAJA 02

RUC:

0069793

10/01/2026

Cliente: RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS
 Domicilio: BALAO COMERCIO
 Emisión: 05/01/2026
 Referencia: 09035000100100800400000000 COMERCIO 121
 Concepto: Emisión: 2026 Dirección Predio: COMERCIO 121 entre CENTRAL Area total: 100.34 Area con construcciones: 53.34 Avalúo: 15029.62 [

Cant	Descripción	V. Unitario	V. Total
1,00	Impuesto Predial Urbano	19,79	19,79
1,00	Bomberos	2,37	2,37
1,00	Servicios Administrativos	5,00	5

Iva 12%

Descuento 0%

Exoneración

Intereses

Valor Total

FINANCIERO

TESORERO

RECAUDADOR

Tercera Edad

Título de Crédito: 1467223. Su factura electrónica será enviada a su correo (sn@gmail.com) o pueda descargarla en su celular con el código QR adjunto a partir de las 20H00

www.municipiodebalao.gob.ec/.



R.U.C.: 0960003190001

GAJA 02

0069793

Comand. Mro.

AMBIENTE: PRODUCCIÓN EMISSION: NORMAL

Ruc: 0701422677
 Cliente: RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS
 Dirección: BALAO COMERCIO
 Emisión: 05/01/2026
 Referencia: 09035000100100800400000000
 Fecha: 12/01/2026 11:09:46
 Concepto: Emisión: 2026 Dirección Predio: COMERCIO 121 entre CENTRAL Area total: 100.34 Area con construcciones: 53.34 Avalúo: 15029.62 [

Cant	Descripción	V. Unitario	V. Total
1	Impuesto Predial Urbano	19,79	19,79
1	Bomberos	2,37	2,37
1	Servicios Administrativos	5,00	5

Iva 12%

Descuento 0%

Exoneración

Intereses

Valor Total

ENTREGUE CONFORME RECIBI CONFORME

Tercera Edad

ORIGINAL, COPIAS
 COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL
 COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD

www.municipiodebalao.gob.ec

División Comercio Exterior y Aduana - Teléfono: 0960003190001

ORIGINAL, COPIAS
 COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL
 COORDINACIÓN DE CONTABILIDAD

www.municipiodebalao.gob.ec

División Comercio Exterior y Aduana - Teléfono: 0960003190001

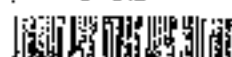
Registro de la Propiedad y Catastro de la Provincia de Guayas

Calle Comercio 203 y 5 de Agosto

Conforme a la solicitud Número: 743, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 6439;

Ficha Registral - Bien Inmueble

6439



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de enero de 2017

Parroquia: Balao

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Inclusión de bien mostrenco del solar urbano identificado con el código catastral No 0903500108004000, ubicado en las calles Comercio No. 121, de la zona urbana del cantón Balao, provincia del Guayas; y, consecuentemente disponer que sea incluido como bien municipal, con los siguientes linderos y medidas:

Norte: solar Nº. 2 G.A.D. Municipal de Balao (Malecón), con 5,08m;

Sur: calle comercio, con 5,08m;

Este: solar # 010 (García Ariztiga Narcisca Corina), con 19,76m.; y,

Oeste: solar # 005 (Sánchez Paredes Zoila Teresa), con 19,76m.

Área o superficie: Cien metros treinta y ocho centímetros cuadrados (100,38 Mts2).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Folio	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Resolución	6	11/01/2017
			43

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Resolución

Inscrito el: miércoles, 11 de enero de 2017

Tomo: 1 Folio Inicial: 43 - Folio Final: 57

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 6

Oficina donde se guarda el original: Secretaría Municipal

Nombre del Cantón: Balao

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 5 de enero de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RESOLUCIÓN.- Inclusión de bien mostrenco del solar urbano identificado con el código catastral No 0903500108004000, ubicado en las calles Comercio No. 121, de la zona urbana del cantón Balao, provincia del Guayas; y, consecuentemente disponer que sea incluido como bien municipal, con los siguientes linderos y medidas:

Norte: solar Nº. 2 G.A.D. Municipal de Balao (Malecón), con 5,08m ,

Sur: calle comercio, con 5,08m;

Este: solar # 010 (García Ariztiga Narcisca Corina), con 19,76m.; y,

Oeste: solar # 005 (Sánchez Paredes Zoila Teresa), con 19,76m.

Área o superficie: Cien metros treinta y ocho centímetros cuadrados (100,38 Mts2).

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

Partes	Colonia R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Número C.I.D.	Domicilio
Actuante	09-60002192001	Comitente Subcomité Descentralizado 31 marzo de 1994		Balao
Actuante	09-600000000007	Doña Beltrán Eugenia Dávalos		Balao

TOTAL DE MONEDAS CERTIFICADAS

Libro: *Libro de Registro de Propiedades* Número: *123456789*
Propiedades: *123456789*

Los movimientos Registrables que constan en esta FICHA son los únicos que se reflejan al pedido que se certifica.

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

Emitido a las: 14:49:21 del jueves, 23 de abril de 2026

FINCA
123456789



Ab. Cecilia Salazar González
Firma de la Registradora (E)



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 15.00 DÓLARES

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento a la Registradora de la Propiedad y Mercantil (E) o a sus Asesores.

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

CERTIFICADO DE RIESGO

SUSCITA LA CIRCUNSTANCIA SUSTITUTIVA QUE REQUEREA EL OTORGAMIENTO Y CONTROLA LAS MODIFICACIONES Y EXTINCCIONES EN EL CANTÓN BALAO. ART. 31. PROYECTO DE LEY NÚMERO 10.001

FECHA:		
DÍA	MESES	AÑO
19	6	2026

Permiso No: **6288**

ANTECEDENTES:

Nombre y apellidos del solicitante: **GAD MUNICIPAL DE BALAO C.I.0960002190001**

C.I.0960002190001 Fecha de la solicitud: **19/06/2026 11:47**

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Nombre y apellidos del propietario: **GAD MUNICIPAL DE BALAO**

Provincia: **Guayas**

Cantón: **Balao**

Ciudad: **Balao**

Predio Urbano ☒

Dirección: **COMERCIO 105 Y J DE JUNIO**

Clave catastral: **09-01-50-001-001-005-004-000-000-000**

Predio Rural ☐

PRESENTA RIESGO PARA SU CONSTRUCCIÓN:

SI ☐

NO ☒

OBSERVACIONES:

PREDIO NO PRESENTA RIESGO ALGUNO

VALIDO POR **12 MESES**

A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA

Balao, a 19 de junio de 2026



Certifico, que el informe de evaluación que antecede es conforme.

SECRETARIO MUNICIPAL

VOG DE

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR

TESORERIA Nro.: 781



A petición verbal de la parte interesada.

CERTIFICA

Que NO ADEUDA HASTA LA FECHA A LA INSTITUCION

	Detalle	V. Unitario	V. Total
RUIZ BELTRAN RUBEN DOUGLAS	Valor Certificado	5.0	5.00
X	TOTAL		5.00

por concepto de impuesto alguno. Objeto del Certificado para trámite de ADMINISTRATIVO

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

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

Válido durante 30 días.

Balao, 19-08-2026



SECRETARIO MUNICIPAL



TESORERA MUNICIPAL

PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR EN EL GAD MUNICIPAL DE BALAO

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

lun, 20 de jul de 2026 13:33

Asunto : PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR EN EL GAD MUNICIPAL DE BALAO

1 ficheros adjuntos

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

Para o CC : Magaly Eduviges Alcívar Vera <malcivar@municipiodebalao.gob.ec>, Dixon B., Jaime Vera <djaime@municipiodebalao.gob.ec>, Ruperto Fabián Lucero Montaña <ruperto.lucero@municipiodebalao.gob.ec>, Johana Alejandra Loor de la Cruz <jloor@municipiodebalao.gob.ec>

ADJUNTOO SIRVANSE ENCONTRAR PROYECTO DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR DEL CANTÓN BALAO; CON EL OBJETO DE QUE SEA ANALIZADA, POR TODOS LOS FUNCIONARIOS INVOLUCRADOS; QUIENES PODRAN REALIZAR OBSERVACIONES,. DENTRO DE UN TERMINO PRUDENCIAL; PARA EN LO POSTERIOR SEA PUESTA A CONSIDERACION DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA SU RESPECTIVA APROBACION.

ATTE.

AB. CARLOS ZERNA CADENA

PROCURADOR SINDICO DEL GAD DE BALAO

 **ORDENANZA QUE REGULA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR BALAO.docx**
40 KB



EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador señala que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones, corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, evaluación y transparencia;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa; gobiernos autónomos que de acuerdo a lo previsto en el artículo 239 se regirán por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice: Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 42 numeral 7 del Código Orgánico Administrativo, se refiere al ámbito material, y señala que este cuerpo normativo se aplicará en los procedimientos administrativos especiales para el ejercicio de la potestad sancionadora;

Que, el artículo 134 del Código Orgánico Administrativo, señala que los procedimientos para el ejercicio de la potestad sancionadora y la ejecución coactiva son especiales y se regulan en el Libro Tercero de este Código;

Que, el artículo 248 del Código Orgánico Administrativo reconoce las garantías del procedimiento sancionador y señala: "(...) El ejercicio de la potestad sancionadora requiere procedimiento legalmente previsto y se observará: 1. En los procedimientos sancionadores se dispondrá la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos. 2. En ningún caso se impondrá una sanción sin que se haya tramitado el necesario procedimiento. 3. El presunto responsable por ser notificado de los hechos que se le imputen, de las infracciones que tales hechos puedan constituir y de las sanciones que, en su caso, se le pueda imponer, así como de la identidad del instructor, de la autoridad competente para imponer la sanción y de la norma que atribuya tal competencia. 4. Toda persona mantiene su estatus jurídico de inocencia y debe ser tratada como tal, mientras no exista un acto administrativo firme que resuelva lo contrario.";

Que, el Coordinador de Comisaría Municipal, con memorandum No 0000000, hizo conocer a la máxima Autoridad, la necesidad de que se apruebe una Ordenanza que establezca el Procedimiento Administrativo sancionador; estableciéndose la separación de las funciones de instrucción, con la del sancionador;

Que, es preciso evitar que las actividades de control que ejerce la administración municipal en los distintos ámbitos de acción sean perturbadas por la inobservancia de las normas del debido proceso, por parte de los funcionarios responsables del ejercicio de control, debiendo separarse las funciones de inspección, instrucción y sanción;

Que, la estructura orgánica por procesos que rige el funcionamiento Institucional del Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado de Balao, determina la existencia de dependencias con competencia de control, de conformidad a las distintas ordenanzas municipales;

Que, con el fin de garantizar el debido proceso, la seguridad jurídica y la imparcialidad, es necesario actualizar el contenido de algunas ordenanzas municipales que permitan dotar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, de un sistema integrado sancionador municipal, para la aplicación del procedimiento administrativo sancionador;

Que, a fin de dar cumplimiento a la normativa legal vigente, en cuanto tiene que ver a la separación entre la función instructora y la función sancionadora, se considera necesario una reorganización de las funciones que intervienen en el ejercicio de la potestad sancionadora;

En uso de las atribuciones que le confiere la letra a) del artículo 57, en concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR DEL CANTÓN BALAO.

Título I GENERALIDADES

Capítulo I OBJETO, PRINCIPIOS, ÁMBITO Y SUJETOS DE CONTROL

Art. 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto establecer y regular el procedimiento administrativo sancionador que observará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, para el ejercicio de potestad sancionadora mediante las funciones de inspección, instrucción, sanción y ejecución en los procedimientos sancionadores.

Art. 2.- Principios. - En la ejecución del procedimiento administrativo sancionador se observarán los siguientes principios: Tipicidad, irretroactividad, responsabilidad, proporcionalidad, presunción de inocencia, debido proceso, legalidad y separación entre instrucción y sanción.

Art. 3.- Ámbito de aplicación. - El procedimiento administrativo sancionador, previsto en esta ordenanza, será aplicable en la circunscripción territorial del cantón Balao.

Art. 4.- Sujetos de control. - Están sujetos al procedimiento administrativo sancionador a través del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, los siguientes:

- a) Las personas jurídicas y las naturales que por cuenta propia o a nombre y representación de terceros, incurran en una acción u omisión calificada como infracción administrativa en la normativa expedida por el Gad Municipal.
- b) Las personas naturales que promuevan, permitan o provoquen de cualquier modo la actividad, proyecto, actuación o conducta que constituya u origine la infracción administrativa prevista en la normativa expedida por la Municipalidad.
- c) Las personas naturales que, ya como dependientes de otra persona natural o jurídica o por cualquier otra vinculación sin relación de dependencia, tienen a cargo por razones de hecho o de derecho el cumplimiento de los deberes y obligaciones previstos en la normativa expedida por la Municipalidad.
- d) Las entidades colaboradoras que incurran en una acción u omisión calificada como infracción administrativa en la normativa expedida por el Gad Municipal.

Quando concurren distintas personas en la autoría de la misma infracción administrativa, sin que resulte posible deslindar la participación efectiva de cada una de ellas, la responsabilidad administrativa será solidaria.

Capítulo II DEBERES, DERECHOS Y PROHIBICIONES

Art. 5.- Legitimación activa. - Constituyen legitimados activos las direcciones, jefaturas, unidades y personal de control municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, quienes deben asumir el rol e informar de manera clara, precisa y motivada a la función de instrucción acerca de los incumplimientos a la normativa local vigente.

Art. 6.- Deber de colaboración. - Las servidoras y los servidores, así como los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, tienen el deber y la obligación de colaborar para el adecuado ejercicio de las funciones que conforman el sistema administrativo sancionador del GAD Municipal; la falta de colaboración e incumplimiento de sus funciones, será puesto en conocimiento de la máxima autoridad administrativa para el trámite de sanción pertinente de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Servicio Público.

Los servidores públicos y funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, facilitarán a la administración municipal, informes, inspecciones y otros actos de investigación en los casos previstos por el ordenamiento jurídico cantonal; además proporcionarán información dirigida a identificar a otras personas no comparecientes con el interés legítimo en el procedimiento; comparecerán ante los titulares de los órganos administrativos responsables de la tramitación de las actuaciones o los procedimientos administrativos, cuando sean requeridos y denunciarán los actos de corrupción.

Los servidores y funcionarios públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, tienen el deber y la obligación de cumplir con sus funciones y colaborar para el adecuado ejercicio de las funciones que desempeñan tanto el Instructor, que será un servidor con preparación académica de tercer nivel, designado por la máxima Autoridad Municipal; y como también el servidor Sancionador, que será el Coordinador del GAD Municipal.

Art. 7.- Ingreso de escritos durante el procedimiento. - Los escritos de contestación al Acto Administrativo de Inicio, de prueba, recursos y otros que deban ingresarse durante la tramitación del Procedimiento Administrativo Sancionador, serán presentados en la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, la o el funcionaria/o que recepte los escritos deberá obligatoriamente hacer constar la fe de recepción, insertar el documento recibido en el expediente que corresponda e informar en el término de 48h00 al funcionario de Instrucción, o Sancionador, para el despacho correspondiente.

Art. 8.- Del ejercicio del derecho a la defensa. - El inculpado notificado con el Acto de Inicio del proceso administrativo sancionador, podrá ejercer su legítimo derecho a la defensa a través de los medios legales que considere necesarios y pertinentes; así como acceder a la revisión del expediente únicamente durante la etapa de instrucción dentro de los términos y plazos establecidos en el Código Orgánico Administrativo.

Está prohibido al inculpado por sí mismo, a través de su patrocinador o terceras personas acceder al expediente que se encuentre a cargo del Órgano Sancionador.

Art. 9.- De las prohibiciones para la Función de Instrucción y de Sanción. - A los funcionarios que cumplan la Función de Instrucción como la Función de Sanción les está prohibido manifestar su opinión anticipada en la causa que estuvieren instruyendo o debieren juzgar; así como recibir o reunirse con una de las partes o su defensor sin previamente notificar a la otra, para que pueda estar presente.

Capítulo III ACCIÓN POPULAR Y DENUNCIA

Art. 10.- Acción popular. - Todas las personas, de forma individual o colectiva, titulares de los derechos o de intereses legítimos vinculados con los diferentes ámbitos regulados por la administración municipal, por sí mismos o debidamente representados, podrán presentar denuncias al GAD Municipal de Balao, para exigir su respeto y cumplimiento.

Art. 11.- Forma de presentación de las denuncias. - Las denuncias, serán presentadas por escrito en el GAD Municipal de Balao, a través de la Secretaría General del GAD Municipal, o a través de las diferentes Direcciones o Jefaturas, conforme al ámbito de su competencia; no se aceptarán denuncias o escritos enviados por medios electrónicos, que no cumplan con los requisitos del artículo siguiente.

Una vez receptada la denuncia deberá ser remitida de manera inmediata a la función de Instrucción para el trámite correspondiente.

Para la presentación de la denuncia, no se necesitará del patrocinio de profesional del Derecho.

Art. 12.- Contenido de la denuncia. - Las denuncias contendrán como mínimo lo siguiente:

a) Nombres, apellidos y fotocopia legible de cédula de ciudadanía o pasaporte del denunciante; y, cuando los denunciantes fueren representantes de personas jurídicas de derecho privado o público, se adjuntará una copia certificada del nombramiento del representante legal.

b) El relato claro y conciso de los hechos de la infracción, con indicación de fecha, hora y lugar de su cometimiento, así como fuentes de información; y, la identificación de los presuntos responsables, sean personas naturales o jurídicas.

c) Las evidencias o pruebas que disponga la o el denunciante.

d) Señalamiento del domicilio físico, dirección electrónica, correo electrónico o dirección domiciliaria en la cabecera cantonal, para recibir notificaciones.

e) Firma original o cualquier otro medio que permita la validación de la identidad de quien presenta la denuncia. En el caso de las personas que no sepan o no puedan firmar, el reconocimiento de la denuncia lo efectuarán imprimiendo su huella dactilar, frente al Servidor Público del área competente en materia de la denuncia.

Art. 13.- Subsanación de la denuncia. - En caso de que la denuncia no reúna los requisitos determinados en esta ordenanza, se notificará de este particular a la o al denunciante,

concediéndole el término de diez (10) días para subsanarla. Si no lo hace en el término concedido, se entenderá como desistimiento y el órgano instructor ordenará su archivo.

Capítulo IV DE LA CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN

Art. 14.- Caducidad de la potestad sancionadora. - La potestad sancionadora caduca cuando el GAD Municipal de Balao, a través de los órganos pertinentes, no ha concluido el procedimiento administrativo sancionador en el plazo de ciento ochenta días, contados a partir de la última actuación que obre del expediente. Esto no impide el inicio de otro procedimiento administrativo sancionador mientras no opere la prescripción.

Transcurrido el plazo de caducidad, el órgano sancionador emitirá, de oficio o a petición de parte, la resolución que la declare y dispondrá el archivo del expediente.

Art. 15.- Prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora. - El ejercicio de la potestad sancionadora prescribe en los siguientes plazos:

- a) En un año para las infracciones leves y las sanciones que por ellas se impongan.
- b) A los tres años para las infracciones graves y las sanciones que por ellas se impongan.
- c) A los cinco años para las infracciones muy graves y las sanciones que por ellas se impongan.

Art. 16.- Prescripción de las sanciones administrativas. - Las sanciones administrativas prescriben en el mismo plazo de caducidad de la potestad sancionadora, esto es en ciento ochenta días, cuando no ha existido resolución administrativa o desde que el acto administrativo resolutorio ha causado estado, de conformidad con el Código Orgánico Administrativo.

Capítulo V DE LAS FUNCIONES

Art. 17.- De las funciones. - El sistema administrativo sancionador del GAD Municipal de Balao, ejecutará el ejercicio de potestad sancionadora por el cometimiento de infracciones previstas en las ordenanzas cantonales vigentes, a través de las siguientes funciones:

- a) Inspección;
- b) Instrucción;
- c) Sanción;
- d) Ejecución; y,
- e) Ejecución forzosa.

Art. 18.- Función de inspección. - Será desempeñada por los servidores públicos técnicos en cada materia de las direcciones o dependencias municipales a las que corresponda la

aplicación de ordenanzas que se encuentren en el ámbito de su competencia, encargados de la Inspección y verificación de la presunta infracción en sitio, formalizada en el respectivo informe, facultados para adoptar medidas provisionales de protección de conformidad con la Ley.

Los Agentes de Control Municipal o Policías Municipales, quedan facultados para realizar la gestión de inspección, además de los servidores que la Máxima autoridad designe para el cumplimiento de la norma y observando las necesidades Institucionales.

Art. 19.- Función de instrucción. - Será desempeñada por el Órgano Instructor, que obligatoriamente serán servidores públicos profesionales en derecho, con experiencia en materia administrativa y probidad, encargados de la instrucción del procedimiento sancionador, facultados para confirmar, modificar o levantar las medidas provisionales, y/o adoptar medidas cautelares de conformidad con la Ley.

Art. 20.- Función de sanción. - Será desempeñada por el Órgano Sancionador -de Contravenciones, que obligatoriamente serán servidores públicos profesionales en derecho, con experiencia en materia administrativa y probidad, encargados de resolver el procedimiento sancionador de conformidad con la Ley.

Art. 21.- Función de ejecución. - Será desempeñada por los servidores públicos responsables de las direcciones, jefaturas y coordinaciones municipales a la que corresponda la ejecución en el ámbito de su competencia; y, serán encargados de la ejecución de las resoluciones dentro del procedimiento sancionador que han causado estado en vía administrativa.

Art. 22.- Función de ejecución forzosa. - Será desempeñada por quien cumpla la función de instrucción, en razón de lo cual, una vez que el órgano sancionador emita la resolución, devolverá el expediente administrativo al órgano instructor, a fin de que, si es sancionatorio proceda con la respectiva verificación del cumplimiento de lo dispuesto en el mencionado acto administrativo y disponga el archivo del expediente. De ser necesario y a fin de que el órgano instructor cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior, requerirá a las diferentes áreas o unidades del GAD Municipal de Balao, información necesaria para verificar el cumplimiento de la resolución.

Art. 23.- Responsabilidad. - Los funcionarios públicos encargados del desempeño de las funciones establecidas en esta ordenanza, en el ámbito de su competencia, serán responsables por las acciones u omisiones en ejercicio de su potestad pública, quienes responderán de ser el caso administrativa, civil y penalmente.

Título II
DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR
Capítulo I
DEL EJERCICIO DE LA POTESTAD SANCIONADORA
Sección I
DE LAS ACTUACIONES PREVIAS

Art. 24.- Actuaciones previas. - Se podrá promover que los procedimientos administrativos sancionadores estén precedidos de una actuación previa, de oficio o a petición de parte.

Art. 25.- Procedencia. - Previo al procedimiento administrativo sancionador destinado a determinar responsabilidades a los presuntos infractores, se efectuarán actuaciones previas las cuales están orientadas a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar el inicio del procedimiento sancionador, la identificación de la o las personas responsables y las circunstancias relevantes que concurran.

Art. 26.- Trámite. - Al identificarse el cometimiento de una infracción por parte de los servidores encargados de la inspección y notificación o por parte de cualquier servidor público municipal, emitirá un informe técnico el mismo que mediante providencia será notificado al presunto infractor, por cualquiera de los medios previstos en la ley, sean estos físicos y/o electrónicos, a fin de que en el término de diez días contados a partir de su notificación proceda a desvirtuar o descargar la presunta falta cometida. Este término podrá prorrogarse por un término adicional de cinco días, solo y exclusivamente a petición de parte.

Art. 27.- Informe Técnico de Actuaciones Previas. - El Informe técnico que se presente deberá contener lo siguiente:

- 1.- Informe técnico preliminar.
- 2.- Identificación de los presuntos infractores, sean estos en referencia al establecimiento, objeto u objetos relacionados con la presunta infracción o cualquier otro medio disponible.
- 3.- Narración de los hechos, sucintamente expuestos.
- 4.- Pronunciamiento del técnico o responsable de la dependencia que tiene competencia.
- 5.- Determinación de la presunta infracción.
- 6.- De existir se anexará el Informe del administrado.
- 7.- Anexar toda la documentación existente que se haya generado durante la actuación previa.
8. Sugerencia de inicio de procedimiento administrativo sancionador o archivo.

Art. 28.- Caducidad de la Potestad Sancionadora en las actuaciones previas. - Una vez emitido el informe técnico, siempre que se sugiera iniciar el proceso administrativo sancionador, el servidor instructor en el término improrrogable de treinta días acogerá favorablemente o devolverá motivadamente el informe con las observaciones que sean pertinentes, posterior a ser aceptado el Informe técnico.

La resolución de inicio del procedimiento administrativo se notificará al presunto infractor en un término máximo de 8 días contados desde el acto administrativo en el que se disponen las actuaciones previas, en cuyo término caducó el ejercicio de la potestad pública sancionadora según lo establecido en el Código Orgánico Administrativo.

Sección II

DE LA INSPECCIÓN Y CONTROL

Art. 29.- De la Inspección, control y alcance. - Se entiende por inspección y/o control, el conjunto de actividades de verificación y observación por parte de los servidores públicos con función de inspección, para la determinación de los hechos que constituyen presunta infracción administrativa, a ser informados a la función instructora.

La inspección incluye la comprobación y control del cumplimiento de la normativa cantonal vigente, la cual debe practicarse: de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos.

En todas las inspecciones que ejecuten los servidores públicos municipales del GAD Municipal de Balao, deberán estar acompañados de al menos dos Agentes de Control Municipal y de elementos de la fuerza pública de ser el caso.

Art. 30.- Coordinación. - El sistema administrativo sancionador del GAD Municipal de Balao, será coordinado por un funcionario o servidor público profesional en derecho, con conocimientos y experiencia en materia administrativa que, para el ejercicio de sus funciones, estará facultado para solicitar informes, dar seguimiento y verificación de las actuaciones y responsabilidades de los funcionarios que integran este sistema.

Art. 31.- De la facultad y competencia para adoptar medidas provisionales.- Los servidores públicos técnicos y/o los Agentes de Control Municipal o Policías Municipales, a quienes les corresponda la aplicación y control de ordenanzas de indole sancionador en el ámbito de sus competencias, encargados de la Inspección y verificación de la presunta infracción en situ, si aprecian la existencia de elementos de riesgo Inminente a las personas, bienes o ambiente, podrán adoptar las medidas provisionales oportunas establecidas en el Art. 180 del Código Orgánico Administrativo y de conformidad con la Ley, situación que deberá ser comunicada a la Función de Instrucción en un término máximo de 3 días, para el inicio del procedimiento administrativo sancionador.

Las medidas provisionales se adoptarán siempre y cuando concurren las siguientes condiciones:

- a) Que se trate de una medida urgente;
- b) Que sea necesaria y proporcionada; y,
- c) Que la motivación no se fundamente en meras afirmaciones.

Las medidas provisionales serán confirmadas, modificadas o levantadas en la decisión de Iniciación del procedimiento sancionador, término que no podrá ser mayor a diez días desde su adopción. Las medidas provisionales adoptadas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento sancionador en el término previsto en el párrafo anterior; o si el Acto de Inicio del procedimiento sancionador, no contiene un pronunciamiento expreso acerca de las mismas.

Art. 32.- Informe técnico. - Por cada inspección y/o control que se realice, cuando los hechos constituyan inobservancia de las normas previstas en el ordenamiento local, el personal actuante deberá emitir el informe técnico de infracción correspondiente.

Art. 33.- Contenido del Informe. - El informe técnico deberá ser estandarizado en el respectivo formato, por cada dirección, jefatura o unidad municipal que corresponda la aplicación de ordenanzas en el ámbito de su competencia; y, contendrá al menos:

a) Identificación del área o unidad de control requirente, cuando se trate de presuntas infracciones cometidas a las ordenanzas municipales vigentes dentro de nuestra jurisdicción cantonal.

b) Identificación de la persona natural o jurídica en contra de quien se inicia el procedimiento administrativo sancionador.

c) Relación clara y precisa de los hechos constatados sobre la presunta infracción que se reporta particularizando el marco normativo inobservado, con indicación de fechas, horas y lugares de su cometimiento.

d) Las evidencias o pruebas que sustentan el reporte. e) Firma de las o los responsables del Informe técnico.

f) Se anexarán toda la documentación de respaldo que posea el GAD Municipal de Balao, respecto al supuesto infractor.

En el caso de informes de Inspección individual y en propiedad privada, los administrados están en la obligación de presentar al momento de la inspección, la documentación o información de descargo que se les requiera, con el fin de que la misma conste al elaborar el respectivo informe técnico.

En caso de adopción de medidas provisionales, deberán hacerlas constar de manera clara con la correspondiente justificación.

Art. 34.- Notificación del informe técnico. - Únicamente en los informes de inspección individual y en propiedad privada, la Función de Inspección notificará con el contenido del informe técnico al administrado o el sujeto de control, observando lo establecido en los artículos 165 o 166 del Código Orgánico Administrativo.

Art. 35.- Valor probatorio del informe técnico. - El informe técnico extendido con arreglo a los requisitos señalados en los artículos anteriores y reproducido en la Instrucción del procedimiento sancionador, tendrá valor probatorio respecto a los hechos reflejados en ellos constatados personalmente por el personal técnico actuante, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de sus derechos o intereses puedan señalar o aportar los interesados.

Art. 36.- Del contenido del Parte. - Los partes serán emitidos por los Agentes de Control Municipal o Policías Municipales hacia la Dirección de Gestión de servicio Público, y/o ante los responsables de las diferentes Direcciones, Jefaturas o Unidades del GAD Municipal de Balao, conforme la competencia sobre la materia de control, a fin de que ejecuten el

trámite administrativo pertinente y de ser el caso remitan hacia la función de instrucción. Los partes contendrán al menos:

- a) Fecha y hora del control; b) Los datos identificativos del presunto inculpado;
- c) Datos del centro, lugar, cosa y/o actividad objeto de la infracción;
- d) Los hechos constatados (relato claro y conciso), indicación de fecha, hora y lugar de su cometimiento y norma que tipifica la infracción;
- e) Detalle de evidencias o pruebas; y,
- f) Nombres y apellidos del o los Agentes de Control Municipal o Policías Municipales que actúan.

Sección III DE LA INSTRUCCIÓN

Art. 37.- Inicio. - El procedimiento sancionador se inicia de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia, documentación que el juez instructor calificará en el término de hasta treinta (30) días contados desde el conocimiento de la misma, siempre y cuando exista tipificación en la normativa cantonal vigente.

La denuncia no es vinculante para iniciar el procedimiento administrativo y la decisión de iniciar o no el procedimiento se comunicará al denunciante.

La iniciación de los procedimientos sancionadores se formaliza con un acto administrativo de inicio.

Art. 38.- De los hechos flagrantes.- Todo hecho tipificado en las ordenanzas municipales, estará sujeto a flagrancia, siempre que la persona que comete la infracción lo haga en presencia de una o más personas, para lo cual, debe existir un seguimiento ininterrumpido desde el momento de la supuesta comisión, dichos hechos serán constatados por el personal que forma parte de la Función de Inspección del GAD municipal de Balao, quienes serán los encargados de emitir el respectivo informe que constituye prueba a favor de la Administración Municipal.

Para que se formalice la flagrancia es necesario se cuente en el lugar de los hechos con la presencia del Órgano Instructor del GAD Municipal de Balao, durante el control y/o inspección, quién actuará con inmediatez. Los operativos de control y/o inspección serán programados y coordinados por los responsables de cada área municipal según corresponda.

Art. 39.- Medidas cautelares. - En el acto administrativo de iniciación, si existen elementos de juicio suficientes, de oficio o a petición de persona interesada, el instructor puede adoptar medidas cautelares establecidas y de conformidad con la Ley, sin perjuicio de las que se puedan ordenar durante el procedimiento, estas medidas deben ser proporcionales y oportunas con el objeto de asegurar la eficacia de la resolución.

Las medidas cautelares pueden ser modificadas o revocadas, de oficio o a petición de la persona interesada, durante la tramitación del procedimiento sancionador, en virtud de circunstancias imprevistas o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de su adopción.

La caducidad del procedimiento sancionador establecido en la Ley, extingue la medida cautelar previamente adoptada.

El acto administrativo que disponga la adopción de medidas cautelares destinadas a asegurar la eficacia de la resolución adoptada, se puede ejecutar sin notificación previa.

Art. 40.- Contenido del acto administrativo de inicio. - Este acto administrativo de inicio tendrá como contenido mínimo lo siguiente:

a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables o el modo de identificación, sea en referencia al establecimiento, objeto u objetos relacionados con la infracción o cualquier otro medio disponible.

b) Relación de los hechos, sucintamente expuestos, que motivan el inicio del procedimiento sancionador, su posible calificación y las sanciones que puedan corresponder.

c) Detalle de los Informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.

d) Determinación del órgano competente para la resolución del caso y norma que le atribuya tal competencia.

e) Se le informará al inculcado su derecho a formular alegaciones y a la argumentación final en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio; y, la obligatoriedad que tiene en señalar dirección domiciliaria, o correo electrónico en donde recibirá futuras notificaciones.

Art. 41.- Notificación del acto de iniciación y demás actuaciones. - El acto administrativo de inicio se notificará de conformidad con la Ley, en el término de tres días a partir de la fecha en que se dictó, con todo lo actuado, al órgano petionario, al denunciante y a la persona inculpada.

Salvo que se requiera la colaboración personal en el procedimiento, la notificación de inicio del procedimiento será la última que se curse al petionario o al denunciante, si ha fijado su domicilio de conformidad con la Ley.

En el caso de que la o el inculcado no conteste el acto administrativo de inicio en el término de diez días, contado a partir de su notificación el instructor emitirá el correspondiente dictamen, cuando tenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

En caso de infracciones administrativas flagrantes, el acto de inicio se incorporará en una boleta, adhesivo o cualquier otro instrumento disponible que se entregará a la o al presunto inculcado o se colocará en el objeto materia de la infracción o el lugar en el que se produce.

La notificación de las demás actuaciones del procedimiento administrativo sancionador, se practicarán por cualquier medio físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.

La notificación a través de medios electrónicos es válida y produce efectos, siempre que exista constancia en el expediente por cualquier medio de la transmisión y recepción de la notificación, de su fecha y hora, del contenido íntegro de la comunicación y se identifique fidedignamente al remitente y al destinatario.

La notificación, se efectuará bajo responsabilidad personal del servidor público determinado en el procedimiento administrativo sancionador, quien dejará constancia en el expediente.

Art. 42.- Contestación, anuncio y presentación de pruebas.- En atención al principio de contradicción consagrado en la Constitución de la República del Ecuador, el presunto infractor en el término de 10 (diez) días contados desde la última notificación válida deberá contestar, anunciar y aportar o solicitar la práctica de pruebas permitidas por el ordenamiento jurídico, que de forma obligatoria guarden relación con el hecho materia del procedimiento, con el propósito que puedan incidir en la decisión que adopte el órgano instructor en el procedimiento sancionatorio y que no tiendan a retardar la tramitación del procedimiento.

El presunto infractor deberá pronunciarse en forma expresa sobre cada una de las presuntas faltas cometidas, sobre la veracidad de los hechos manifestados y sobre la autenticidad de la prueba presentada por la administración, con la indicación categórica de lo que admite y de lo que niega.

En el caso donde se determine que un escrito y/o alegación se interpone para entorpecer y/o retardar el normal desarrollo del procedimiento, el mismo será devuelto con apercibimiento al interesado y a su abogado de conformidad con el artículo 40 del Código Orgánico Administrativo.

Las pruebas presentadas deberán observar las garantías o reglas básicas del debido proceso, derechos consagrados en la Constitución y normas específicas dispuestas en el Código Orgánico Administrativo; caso contrario, carecerán de eficacia probatoria.

Art. 43.- Falta de contestación. - Si la o el presunto infractor no contestare el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionatorio en el término de diez días después de haber sido notificado, se interpretará como aceptación tácita de los hechos manifestados por la administración, considerando al mismo como dictamen final con el que concluirá la etapa de instrucción.

En dicho caso no se emitirá un dictamen, sino una providencia señalando la falta de contestación y disponiendo que el acto de inicio se considere como el dictamen, providencia con la que se remitirá el proceso al órgano resolutorio.

Art. 44.- Otras Actuaciones de Instrucción. - Indistintamente de la contestación del inculpado en el término señalado, el órgano instructor del GAD Municipal de Balao, podrá

realizar de oficio, durante la fase de instrucción, las actuaciones que resulten necesarias para el análisis de los hechos, recabando los datos e información que sean relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

Art. 45.- Reconocimiento de responsabilidad y pago voluntario. - Si la o el inculpado reconoce su responsabilidad, se resolverá el procedimiento, con la imposición de la sanción que corresponda.

En caso de que la o el inculpado corrija su conducta y acredite este hecho en el expediente, puede obtener las reducciones o las exenciones previstas en el ordenamiento jurídico, que en este caso, el GAD Municipal de Balao, lo establece en una reducción del 20% de la sanción, siempre y cuando la corrección de la conducta sea valorable a través de la obtención de los permisos pertinentes o en su defecto se haya reparado el daño material causado y se posea la respectiva evidencia, dentro de los 30 días contados a partir de la notificación.

El cumplimiento voluntario verificado por el servidor público competente, de la sanción atribuible al tipo de infracción por parte de la o del inculpado, en cualquier momento anterior a la resolución, implica la terminación del procedimiento.

Art. 46.- De la prueba. - Una vez que la o el inculpado haya contestado al acto administrativo de inicio, el órgano instructor aperturará el periodo de prueba, por un término de diez (10) días.

Las pruebas que no hayan sido anunciadas no podrán introducirse en el periodo de prueba.

Se podrá solicitar prueba no anunciada en la primera comparecencia de la persona interesada, siempre que acredite que no fue de su conocimiento o que, habiéndola conocido, no pudo disponer de la misma. El órgano instructor del GAD Municipal de Balao, podrá aceptar o no la solicitud. Si la acepta y de ser necesario, el órgano instructor dispondrá que se la practique en un término de cinco días adicionales al periodo de prueba y no se podrá solicitar más pruebas.

Los hechos constatados por servidores municipales y que se formalicen en el informe técnico de infracción o parte emitido por los agentes de control y/o policías municipales, tienen valor

probatorio independientemente de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los inculpados.

Igual valor probatorio tienen las actuaciones de los sujetos a los que el GAD Municipal de Balao, les haya encomendado tareas de colaboración en el ámbito de la inspección, auditoría, revisión o averiguación, aunque no constituyan documentos públicos de conformidad con la ley; Independientemente, de las pruebas que, en defensa de los respectivos derechos o intereses, pueden señalar o aportar los inculpados.

Solo pueden declararse improcedentes aquellas pruebas que, por su relación con los hechos, no puedan alterar la resolución final a favor de la o del presunto responsable.

Se practicarán de oficio o a petición de parte de la o el inculcado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad.

Recibidas las alegaciones o transcurridos los términos concedidos para la anunciación de la prueba, el órgano instructor evacuará la prueba que haya admitido hasta el cierre del periodo de instrucción.

Los hechos probados por resoluciones judiciales en firme que hayan causado ejecutoria vinculan al GAD Municipal de Balao, con respecto de los procedimientos sancionadores que tramite.

Art. 47.- Actuaciones orales y audiencias. - Sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, el Órgano Instructor, dentro del periodo de prueba, podrá convocar a las partes a una audiencia para garantizar la inmediación del procedimiento administrativo, de oficio o a petición de persona interesada. Esta competencia es facultativa

Dichas audiencias podrán postergarse a criterio del Órgano Instructor, únicamente por causas debidamente justificadas y motivadas, por una sola ocasión y deberán realizarse en el término no menor a tres días y no mayor a diez días.

En las audiencias, que se realizarán de forma oral, se presentarán los argumentos referentes al hecho controvertido; así como, se podrá practicar evidencias, documentos y pruebas de cargo y descargo de cada una de las partes, las que deberán guardar relación con la denuncia, orden superior, informe técnico o petición razonada que motivó el procedimiento administrativo sancionador, siempre y cuando se hayan aportado en la contestación al acto administrativo de inicio y/o se hayan anunciado de conformidad con la ley.

Se dejará constancia de la actuación oral en el acta correspondiente.

En caso de inasistencia del presunto responsable se dejará constancia en el expediente de este hecho; de existir varios inculcados y contar con la presencia de alguno de aquellos obligatoriamente se desarrollará la audiencia.

Art. 48.- Dictamen. - Concluido la etapa probatoria, el Juez Instructor, dispondrá de un término máximo de 8 días para emitir el dictamen; en casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto lo exija, se puede ampliar dicho término hasta por 7 días más; contra la decisión de ampliación de términos o plazos, que obligatoriamente debe ser notificada a los interesados, no cabe recurso alguno; el dictamen contendrá:

- a) La determinación de la infracción, con todas sus circunstancias.
- b) Nombres y apellidos de la o el inculcado.
- c) Los elementos en los que se funda la instrucción.
- d) La disposición legal que sanciona el acto por el que se le inculpa.

e) La sanción que se pretende imponer.

f) Las medidas cautelares adoptadas.

Si no existen los elementos suficientes para seguir con el trámite del procedimiento sancionador, el instructor podrá determinar en su dictamen la inexistencia de responsabilidad.

El dictamen se remitirá inmediatamente al servidor municipal competente para resolver el procedimiento, junto con todos los documentos, alegaciones e información que obren en el mismo, que formarán parte de un expediente debidamente follado.

Art. 49.- Modificación de los hechos, calificación, sanción o responsabilidad. - Si como consecuencia de la instrucción del procedimiento resulta modificada la determinación inicial de los hechos, de su posible calificación, de las sanciones imponibles o de las responsabilidades susceptibles de sanción, se notificará todo ello, a la o al inculcado en el dictamen.

En este supuesto, la o el instructor expedirá nuevo acto de inicio, dispondrá la reproducción íntegra de las actuaciones efectuadas y ordenará el archivo del procedimiento que le precede.

Art. 50.- Comunicación de indicios de infracción. - Cuando en cualquier fase del procedimiento sancionador, el Juez Instructor considere que existen elementos de juicio indicativos de la existencia de otra infracción administrativa, lo comunicará a la dirección o dependencia que considere competente.

Art. 51.- Prohibición de concurrencia de sanciones. - La responsabilidad administrativa se aplicará en los términos previstos en esta Sección, independientemente de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar por la acción u omisión de la que se trate.

Nadie puede ser sancionado administrativamente dos veces, en los casos en que se aprecie identidad de sujeto, objeto y causa.

Para la aplicación del principio previsto en el párrafo precedente es irrelevante la denominación que se emplee para el procedimiento, hecho o norma que se estima es aplicable al caso.

En el caso de detectarse que la acción u omisión constituya adicionalmente una infracción penal tipificada por el ordenamiento jurídico vigente, el Juez instructor, sin perjuicio de remitir al sancionador para que resuelva y aplique la sanción administrativa respectiva, debe remitir el expediente administrativo sancionador a la autoridad competente, con la denuncia correspondiente.

Sección IV DE LA SANCIÓN

Art. 52.- Resolución Administrativa. - El servidor sancionador de Contravenciones del GAD Municipal de Balao, en el plazo máximo de un mes, contados a partir de la recepción del

dictamen del Instructor; resolverá motivadamente, sobre la sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.

De existir causales de nulidad, el Órgano Sancionador, podrá resolver la nulidad del procedimiento administrativo sancionador, observando los efectos de la nulidad establecidos en el artículo 107 del Código Orgánico Administrativo.

Art. 53.- Ampliación extraordinaria del plazo para resolver. - En casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto exija un plazo superior para resolver, se puede ampliar el plazo máximo hasta por dos meses. La resolución que contenga la decisión sobre la ampliación de plazos, deberá ser razonada y se notificará con ella a los interesados, esta resolución no es susceptible de recurso alguno.

Art. 54.- Contenido de la resolución. - El acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionador, además de cumplir los requisitos previstos en este Código, incluirá:

- a) La determinación de la persona responsable.
- b) La singularización de la infracción cometida.
- c) La valoración de la prueba practicada.
- d) La sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.
- e) Las medidas cautelares necesarias para garantizar su eficacia.

En la resolución no se pueden aceptar hechos distintos a los determinados en el curso del procedimiento.

Tratándose de sanciones pecuniarias en la misma resolución dispondrá la emisión del correspondiente título de crédito.

El acto administrativo es ejecutivo desde que causa estado en la vía administrativa.

La resolución, con la advertencia expresa de que, en caso de incumplimiento se procederá a la compulsión y la imposición de las multas coercitivas o cualquier otra medida de apremio que corresponda, deberá ser notificada al inculcado en el término de tres días a partir de la fecha en que se dictó.

Art. 55.- Abstención de sanción. - Cuando el Juez de Contravenciones considere que no se ha comprobado conforme a derecho la comisión de la presunta infracción o la responsabilidad, emitirá y notificará al presunto inculcado el acto que corresponda, absteniéndose de sancionar y ordenando el archivo del procedimiento sancionatorio.

Sección V DE LA EJECUCIÓN

Art. 56.- Competencia de ejecución. - La ejecución de las resoluciones que han causado estado corresponde legalmente ejecutarlas a los servidores públicos responsables de las direcciones, jefaturas y unidades municipales de dónde provino el informe técnico, la

petición razonada, o través del cual se tramitó la denuncia, y conforme de las competencias de cada área, quienes por la naturaleza de su acción y en razón de la materia deben cumplir con la ejecución.

El ejecutor adoptará los medios de ejecución necesarios para el cumplimiento de las resoluciones sancionatorias, pudiendo inclusive solicitar el auxilio de la Fuerza Pública.

Sección VI DE LA EJECUCIÓN FORZOSA

Art. 57.- Ejercicio de la ejecución forzosa. - Los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley y en esta Ordenanza, se emplean, únicamente cuando el sancionado no cumpla voluntariamente con la obligación derivada del mismo.

Art. 58.- Medios de ejecución forzosa. - La resolución sancionatoria se ejecuta, únicamente, a través de los siguientes medios:

a) Ejecución sobre el patrimonio. - Procede cuando el sancionado debe satisfacer una determinada cantidad de dinero (multa pecuniaria), y no lo haya hecho en el término dispuesto en la resolución, el servidor instructor, solicitará a la Dirección de Gestión Financiera, ejecute el procedimiento coactivo, disponiendo en el auto de inicio el embargo de bienes muebles e inmuebles, como también la retención de valores o fondos en las cuentas que posea el inculcado en el sistema financiero nacional.

b) Ejecución sustitutoria. - Procede cuando se trate de una resolución sancionatoria que implique una obligación de hacer, que pueda ser realizada por una persona distinta de la obligada; la función de ejecución por sí o a través de terceros pueden ejecutar en forma sustitutoria los actos que la obligada no ha cumplido. La persona obligada deberá pagar los gastos generados por la ejecución, con un recargo del 20% más el interés legal hasta la fecha del pago y la indemnización por los daños derivados del incumplimiento de la obligación principal.

c) Multa compulsoria. - La función de ejecución podrá motivar la imposición de multas compulsorias, así como la clausura del o los establecimientos, a efecto de exigir el cumplimiento de la resolución sancionatoria.

Estas multas se aplicarán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo de la resolución. Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución de la resolución por ejecutarse.

La multa compulsoria es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas. La multa compulsoria no podrá exceder del valor de 10 (diez) salarios mínimos unificados del trabajador, sobre pasado este valor se procederá con el juicio coactivo pertinente para su recaudación.

d) Coacción sobre las personas. - La ejecución de la resolución sancionatoria, que imponga una obligación de no hacer o de soportar, puede ser ejecutada por coacción directa de la función de ejecución en los casos en que la ley lo autorice, pudiendo inclusive solicitar el

auxilio de la Fuerza Pública, observando el debido respeto a la dignidad de la persona ejecutada, así como los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 59.- Derecho de impugnación. -El administrado y/ o inculpado podrá ejercer el derecho de impugnación, mediante la interposición de los recursos previstos en la Ley.

Art. 60.- De la Impugnación. - Las resoluciones emitidas por el Servidor Sancionador de Contravenciones del GAD Municipal de Balao, derivadas de los procedimientos sancionadores sustanciados, podrán ser impugnadas en sede administrativa, o sede judicial, conforme establece el principio consagrado en el artículo 173 de la Constitución de la República del Ecuador.

La impugnación en sede administrativa deberá presentarse físicamente por escrito y dentro de término legal, bajo los requisitos señalados en el artículo 220 del Código Orgánico Administrativo y serán resueltos por el Ejecutivo del GAD Municipal de Balao.

La impugnación será admisible a través de los recursos:

a) De apelación para lo cual se observará el contenido de los Artículos 224 al 230 de Código Orgánico Administrativo; y,

b) Recurso extraordinario de revisión observándose el contenido de los Artículos 232 al 234 de Código Orgánico Administrativo.

La sola interposición de un reclamo, recurso o acción judicial no suspende los efectos del acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionatorio. La resolución de la impugnación, en ningún caso podrá agravar la situación inicial del infractor.

Art. 61.- El recurso de apelación. - Le corresponde el conocimiento y resolución de los recursos de apelación y extraordinario de revisión, a la máxima autoridad administrativa del GAD municipal de Balao, recursos que deben ser interpuestos ante el mismo órgano que expidió el acto administrativo sancionador, para ante el superior.

El acto expedido por la máxima autoridad administrativa, sólo puede ser impugnado en vía judicial conforme la Ley.

Art. 62.- Reincidencia. - Se considerará reincidencia al acto u omisión por el cual se incurre nuevamente en la infracción, por inobservancia a las disposiciones contenidas en las ordenanzas municipales dentro de la jurisdicción cantonal. Para que se produzca reincidencia en el hecho sancionado como infracción, necesariamente deben coexistir los siguientes presupuestos:

a.- Identidad del inculpado;

b.- Identidad de la norma transgredida; y, c) Existencia de una resolución que ha causado estado, dictada por autoridad competente, sobre la misma conducta. Para que la reincidencia sea considerada como tal, deberá verificarse la coexistencia de los presupuestos antes descritos, dentro del mismo período fiscal en que se dictó la resolución.

Título III

DEL CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN Y SU REGISTRO

Art. 63.- Obligatoriedad de cumplimiento de la resolución. - Los actos administrativos resolutorios expedidos por el servidor sancionador de Contravenciones, cuando han causado estado en la vía administrativa, son de obligatorio cumplimiento para los administrados, dentro del término o plazo dispuesto en la resolución, de conformidad a lo determinado en el Código Orgánico Administrativo.

Art. 64.- Del expediente, anotación y cancelación. - Los expedientes físicos, deberán estar debidamente identificados, foliados, numerados y ordenados por una o un secretario Ad-hoc, designados en sus debidas etapas, tanto por el Servidor Municipal Instructor, o Sancionador de Contravenciones Municipales, en sus debidas etapas; quienes serán responsable de las certificaciones que se soliciten sobre el proceso y la custodia de los expedientes en físico con la nomenclatura instruida para el efecto.

Las sanciones firmes que han causado estado en vía administrativa, sea cual fuere su clase y naturaleza serán anotadas en un libro de registro público el mismo que estará a cargo del Servidor Municipal Sancionador de Contravenciones.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera. - En todo lo que no estuviere previsto en la presente Ordenanza, especialmente en cuanto a procedimientos, se aplicará las disposiciones del Código Orgánico Administrativo.

Segunda. - Transfírase las responsabilidades, presupuesto y más medios de las dependencias del GAD Municipal de Balao, que se encuentren ejerciendo las potestades materia de esta Ordenanza, vigentes a la fecha de su promulgación, al ámbito del Sistema Administrativo Sancionador del GAD Municipal.

Tercera. - Las Distintas Direcciones del GAD Municipal de Balao, tienen la obligación de colaborar, y facilitar la Información necesaria, para la sustanciación de los procedimientos administrativos sancionador, que deban conocer tanto el Servidor Municipal Instructor, y el Servidor Municipal Sancionador de Contravenciones.

Cuarta. - Para el conocimiento y sanción de cualquier infracción a las ordenanzas municipales vigentes, se aplicará obligatoriamente el procedimiento administrativo sancionador establecido en la presente normativa municipal.

Quinta. - El Juez Instructor será el responsable de tramitar la dotación de adhesivo o cualquier otro instrumento en los cuales se pueda notificar los Actos de Inicio, en caso de infracciones administrativas flagrantes.

Sexta. - Corresponde a los responsables de cada dependencia municipal que cumpla funciones de inspección y/o ejecución, realizar el trámite administrativo pertinente para que cuenten bajo su responsabilidad con los diferentes sellos sean estos para medidas provisionales, cautelares, de clausura o suspensión a fin de cumplir con sus obligaciones.

Séptima. - La rotura o retiro de sellos sean de medidas provisionales, medidas cautelares o de resolución administrativa sancionadora (clausura o suspensión) se estará a lo dispuesto al artículo 284 del Código Orgánico Integral Penal, que señala: "La persona que rompa o retire los sellos impuestos por la autoridad competente, para incumplir la medida impuesta, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años"; en virtud de lo cual, el funcionario responsable de la colocación de sellos, deberá dar seguimiento al cumplimiento de dicha medida, en caso de ruptura o retiro doloso, deberá emitir el correspondiente informe a la Procuraduría Sindica del GAD Municipal de Balao, a fin de iniciar el proceso legal pertinente.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

Primera. - Se deroga cualquier Normativa, de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente Ordenanza; así como, cualquier otro procedimiento sancionador que se encuentre previsto en la normativa cantonal vigente.

DISPOSICIONES FINALES:

Primera. - Las disposiciones contenidas en esta ordenanza prevalecerán sobre otras de igual o menor jerarquía.

Segunda. - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en los términos el art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo cantonal del GAD Municipal de Balao, a..... del mes de julio del dos mil veintiséis.

Sra. Sandy Katherine Gómez Quezada
ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

Ab. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL