

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

**PARA:** Sra. Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas  
**Alcaldesa**

**ASUNTO:** CRITERIO JURÍDICO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DEL BIEN MOSTRENCO UBICADO EN LA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN DEL COCA, LOTE N°12, MANZANA N°08, CÓDIGO GADMCJS-2024-RBM-12

En atención al expediente administrativo de regularización de bien mostrenco signado con código GADMCJS-2024-RBM-12, de un lote de terreno ubicado en el cantón La Joya de los Sachas, cabecera parroquial San Sebastián del Coca, Manzana No. 08, Lote No. 12, en atención a lo dispuesto en los artículos 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administrativo y en cumplimiento del artículo 13 de la “ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”, y por ser el estado del proceso, emito el siguiente informe:

**A. ANTECEDENTES:**

1.- Con fecha 01 de marzo del 2024, el Sr. Jefferson Zurita – Representante Legal de la Fundación Ecuatoriana Elohim (FEE), manifiesta que es una organización cristiana sin fines de lucro, con sede en el cantón La Joya de los Sachas, quien manifiesta que la “organización adquirió mediante contrato de compra venta los derechos posesorios de un lote de terreno ubicado en el barrio 14 de febrero (sic.) de la parroquia San Sebastián del Coca declarado como bien mostrenco, por tal motivo (...) con la finalidad de solicitarle la respectiva escritura de dicho terreno (...).”

Adjunta copia de la cédula y certificado de votación, RUC, Registro de la Directiva, Declaración Juramentada, y Certificado de No Adeudar al GADMCJS.

2.- Con memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0132-M-GD de fecha 28 de marzo de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas Henao, Secretaria General del GADMCJS, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM 012".

3.- Con fechas 11 de junio y 10 de diciembre del 2024, el Topógrafo del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, emite el levantamiento planimétrico del lote de terreno urbano signado con el N°12, ubicado en la manzana 08, barrio 14 de Febrero, parroquia San Sebastián del Coca, cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana.

4.- Mediante Informe n° GADMCJS-UAC-2024-255-I de fecha 15 de julio del 2024,



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

suscrito por el Sr. Andrés Jair Salinas Morejón - Servidor de Apoyo de la Unidad de Avalúos y Catastros, informa que en fecha 08 de julio de 2024 se procedió a realizar la inspección en campo del predio antes mencionado y concluye lo siguiente:

“Una vez levantada la ficha en campo se pudo verificar que en el lote de terreno existían dos construcciones B1: de hormigón armado con un área de 74.25 m<sup>2</sup> y bloque en construcción: de hormigón armado con un área de 72m<sup>2</sup>”.

**5.-** Con Informe n° GADMCJS-UAC-2024-261-I de 24 de julio del 2024, suscrito por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, expone:

(...) Revisado la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024, archivos físicos catastrales, realizada la inspección insitu; y en base al expediente de legalización de Bien Mostrenco, en favor de la “Fundación Ecuatoriana Elohim” representados por el Pstr. Jefferson Zurita, se constató que corresponde al lote #012, manzana #008, sector #01, zona #05 de la cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca y tiene un historial de registro como a continuación se detalla:

Registro en el SIGC: **TORRES CARVAJAL MERY MARLENE**

Clave catastral: 220354050100801200000000 Predio: Urbano

Historial registro catastral: Desde el año 2004

Ubicación: Parroquia: San Sebastián del Coca/Barrio 14 de Febrero;

Cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca

zona #05, sector #01, manzana #008, lote # 012;

Dirección: Calle “5”

Servicios e Infraestructura Básica: Red Agua potable, energía eléctrica, Vía lastrada, recolección de basura, etc.

Área del lote: **490,00 m<sup>2</sup>**

Edificación: SI (74,25 m<sup>2</sup>)

Título de propiedad: No (**REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA**)

Tenencia: **Poseionario**

Avalúo de la edificación: **USD. 9.736,53**

Avalúo del terreno: **USD. 5.033,59**

Valor de la propiedad: **USD. 14.770,12**

El valor de la propiedad se encuentra consignado de acuerdo a “*la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos, para el bienio 2024-2025...*”

**6.-** Con Informe N° 047-UGR-DGP-GADMCJS-2024, de 04 de septiembre del 2024, suscrito por el Lcdo. Jenry Simaleza Camacho, Jefe de Gestión de Riesgos, indica lo siguiente:



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

“Se realiza la inspección en campo el día 02/09/2024 en presencia del Sr. Jefferson Zurita, responsable del pedido. (...)”; en donde concluye lo siguiente:

Realizada la inspección al lote # 012, Manzana # 008, sector # 01, zona # 05 ubicado en el barrio 14 de febrero (sic.), Parroquia San Sebastián del Coca del Cantón La Joya de los Sachas, y en cumplimiento al Art. 18 literal d) de LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, el lote en la actualidad se encuentra FUERA DE LA ZONA DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y DESLIZAMIENTO EN MASA”.

7.- Mediante Informe n° GADMCJS-UAC-2024-358-I de 03 de octubre del 2024, suscrito por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, expone lo siguiente:

“Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024, modulo urbano alfanumérica-gráfica, se constató que el lote detallado en la planimetría realizada por la Unidad de Topografía de Ordenamiento Territorial Municipal (Lote 12, manzana n°08, parroquia San Sebastián del Coca-Barrio 14 de febrero (sic.) ), se registra como a continuación se detalla:

Registro en el SIGC: **TORRES CARVAJAL MERY MARLENE**  
Clave catastral: **220354050100801200000000** Predio: **Urbano**  
Ubicación: Parroquia: **San Sebastián del Coca** – Barrio: **14 de febrero** (sic.)  
Calle: **Calle “5”**  
Superficie del lote: **490 m2** Área de edificación: **74,25 m2**  
Título de propiedad: **No (REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA)**  
Tenencia: **Privada** Situación actual-ocupante: **Posesionaria**  
Avalúo de la edificación: **USD 9.736,53**  
Avalúo del terreno: **USD 5.033,59**  
Valor de la propiedad: **USD 14.770,12**  
(...)”

8.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-RPM-2024-0197-M-GD de fecha 03 de diciembre del 2024, suscrito por el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas / Registrador de la Propiedad y Mercantil, informa lo siguiente: “(...) una vez revisados los libros Índices desde el año 1991, hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre de la la (sic.) señora TORRES CARVAJAL MERY MARLENE, NO consta inscrito el predio arriba detallado”.

9.- Mediante Informe No. 001-LC-BM-GADMCJS-2025, de fecha 07 de enero del 2025, suscrito por el Arq. William Cabay Cabay, Analista de Planeamiento Urbano, expone:

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

“(…) INFORME TÉCNICO CONFORME LO ESTABLECE, LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROGRESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS (CABECERA PARROQUIAL URBANA SAN SEBASTIAN DEL COCA - BARRIO 14 DE FEBRERO).

(…).

**UBICACIÓN:**

Provincia: ORELLANA.  
Cantón: LA JOYA DE LOS SACHAS.  
Parroquia: SAN SEBASTIÁN DEL COCA.  
Sector: 01 (CABECERA PARROQUIAL SAN SEBASTIÁN DEL COCA - BARRIO 14 DE FEBRERO).

(…) Una vez que se ha procedido a realizar la revisión y análisis en lo que respecta al área técnica, conforme lo establece LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROGRESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, sobre la legalización del predio global la cual consta con las siguientes características:

**A.- LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ("GADMCJS-2024-RBM-12").**

Lote: 002  
Manzana: 008  
Sector: 01 (Cabecera Parroquial Urbana San Sebastián del Coca – Barrio 14 de Febrero)  
Zona: 05

**Linderos y dimensiones**

**Norte.** – DEL P01 AL P02 EN 20.00m CON LOTE 03.  
**Sur.** - DEL P03 AL P04 EN 20.00 m CON CALLE 5 DE 10.00M DE ANCHO.  
**Este.** - DEL P02 AL P03 EN 24.50m CON LOTE 11.  
**Oeste.** - DEL P04 AL P01 EN 24.50m CON LOTE 01.

**Área total:** 490.00m<sup>2</sup>

**B.- UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS (Informe n°GADMCJS-UAC-2024-358-I)**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

- Registro en el SIGC: **TORRES CARVAJAL MERY MARLENE.**  
- Predio: **URBANO**  
- Clave catastral: **220354050100801200000000**  
- Título de propiedad: **NO REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA**  
- Tenencia: **PRIVADA.**

Avaluó de la edificación: **USD 9.736,53**  
Avaluó del terreno: **USD 5.033,59**  
Valor de la propiedad: **USD 14.770,12**

**C.- REGULACIONES DEL PDYOT Y PUGS**

(...)

-EL LOTE 012 SE ENCUENTRA EN LA ZONA URBANA DE LA CABECERA PARROQUIAL URBANA SAN SEBASTIÁN DEL COCA - BARRIO 14 DE FEBRERO, EL MISMO QUE NO ES FRUTO DE FAJAS O AFECCIONES.

-CUMPLE CON TODAS LAS REGULACIONES MÍNIMAS DE LAS CABECERAS PARROQUIALES.

-NO SE OPONE AL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO VIGENTE (PUGS).

(...).

**D.- EL MENCIONADO LOTE NO POSEE NINGUNA AFECTACIÓN Y NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO CONFORME AL INFORME N°047-UGR-DGP-GADMCJS-2024 de fecha 04 de septiembre de 2024.**

**CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES:**

- Que se revise en la Secretaria General del GADMCJS, dentro del margen legal correspondiente y de ser pertinente se continúe con lo solicitado, ya que técnicamente cumple con todas las regularizaciones del caso. (...)"

**10.-** Con Informe No. 002-A-DGP-BM-GADMCJS-2025, de 12 de enero del 2025, suscrito por la Arq. Linda Leyda Sančan Lino, Directora de Gestión de Planificación, manifiesta: "Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ordenanza que regula el progreso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal, su uso y adjudicación a favor de poseionarios en el cantón La Joya de los Sachas y con relación a la solicitud de adjudicación de un bien mostrenco a favor del Gobierno Municipal, informo lo siguiente:

(...).

**CONCLUSIÓN:**

Con estos antecedentes la Dirección de Gestión de Planificación, una vez revisados los informes técnicos que forma parte de este expediente administrativo, se determina que



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

el lote de terreno antes mencionado se encuentra ubicado en el área urbana, de la cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, es favorable para la declaratoria de bien mostrenco, respetuosamente recomiendo se continúe con el trámite de conformidad con la ordenanza: *“que regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal, su uso y adjudicación a favor de poseionarios en el cantón La Joya de Los Sachas. (...)”*.

**9.-** Con fecha 20 de enero del 2025, la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas - Alcaldesa del cantón La Joya de los Sachas, emite el EXTRACTO del lote de terreno signado con el N°12, de una superficie de 490 metros cuadrados, ubicado en la manzana 08, sector 01, barrio 14 de Febrero, de la cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, con clave catastral: 220354050100801200000000, así también detalla los linderos y dimensiones del bien inmuebles.

Y en su parte final indica: *“Cualquier persona natural o jurídica, que demuestre interés legítimo, podrá oponerse a la declaratoria de bien mostrenco, para el efecto deberá cumplir con los requisitos y trámite previstos en la Sección Segunda del Capítulo II de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”*.

**10.-** Mediante oficio N°19-DGAE-GADMCJS-2025-OF, de fecha 05 de febrero del 2025, suscrito por el Lcdo. Pablo Nicolás Toro Torres – Director de Gestión de Alianzas Estratégicas, procede a solicitar al propietario de SPACIO Radio 104.3FM, la difusión de la cuña radial del extracto del expediente administrativo con código: GADMCJS-2024-RBM-12, los días miércoles 05, sábado 08 y martes 11 de febrero del 2025, a las 14h00.

**11.-** Mediante oficio S/N, de fecha 13 de febrero del 2025, suscrito por el Sr. Andrés Ceballos – Representante Legal de la Radio SPACIO 104.3FM, remite el informe del *“SERVICIO DE TRANSMISIÓN DE PRODUCTOS COMUNICACIONALES EN MEDIOS RADIALES, EJECUTADOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JOYA DE LOS SACHAS”*, del proceso GADMCJS-2024-RBM-12 mismo que se ha cumplido con toda la publicidad contratada en el tiempo establecido”.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

GADMCJS-2024-RBM-12						
Núm.	Nombre del spot.	DURACION DEL SPOTS	PAUTAJE	HORARIO	FECHA	TOTAL, SPOT
1	GADMCJSS-2024-RBM-12	1,51 SEGUNDOS	2.38	14H00	5/2/2025	3
2	GADMCJSS-2024-RBM-12	1,51 SEGUNDOS	6.54	14H00	8/2/2025	
3	GADMCJSS-2024-RBM-12	1,51 SEGUNDOS	3.37	14H00	11/2/2025	

**12.-** Mediante Certificado de Publicación N°25, de fecha 17 de febrero del 2025, suscrito por el Lcdo. Pablo Nicolás Toro Torres - Director de Gestión de Alianzas Estratégicas, CERTIFICA:

“Que el EXTRACTO del proceso GADMCJS-2024-RBM-12, en cumplimiento al artículo 7 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS (bien mostrenco al patrimonio municipal, ubicado en la cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, signado como lote #012, manzana #008, sector # 01, zona # 05, parroquia San Sebastián del Coca, barrio 14 de Febrero), se publicó en la RADIO SPACIO 104.3FM, los días miércoles 05, sábado 08 y martes 11 de febrero de 2025, a las 14h00”.

**13.-** Mediante CERTIFICACIÓN, de fecha 25 de febrero del 2025, suscrita por la Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao - Secretaría General del GADMCJS, indica lo siguiente:

“Con relación al expediente GADMCJS-2024-RBM-12 y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, se ha realizado la publicación a través de un medio de comunicación social y la fijación de carteles del extracto correspondiente al bien mostrenco identificado, al patrimonio municipal, ubicado en la cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, signado como lote #012, manzana #008, sector # 01, zona # 05, parroquia San Sebastián del Coca, barrio 14 de Febrero).

La publicación se llevó a cabo en los lugares y fechas que a continuación se detallan:

âç Medio de comunicación social: “RADIO SPACIO 104.3FM”, conforme Memorando Nro. GADMCJS-DGAE-2025-0087-M-GD



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

- Fecha de inicio de la publicación: 05 de febrero de 2025
- Fecha intermedia de la publicación: 08 de febrero de 2025
- Fecha de finalización de la publicación: 11 de febrero de 2025

â€ Fijación de carteles: “Gobierno Autónomo Descentralizado de Municipal del cantón La Joya de los Sachas”, “CASIGAP, Gobierno Parroquial San Sebastián del Coca y en la propiedad (lote N° 012, manzana N° 008).

- Fecha de inicio de la publicación: 05 de febrero de 2025
- Fecha de finalización de la publicación: 11 de febrero de 2025

Dicho procedimiento se ha realizado con el objetivo de dar conocimiento a la comunidad y permitir que cualquier persona que pueda tener derechos sobre el mencionado bien, se pronuncie al respecto dentro del plazo establecido por la ordenanza indicada”.

Adjunta anexo fotográfico.

**14.-** Mediante memorando Nro. GADMCJS-SG-2025-0218-M-GD de fecha 26 de febrero del 2025, suscrito por la Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao - Secretaría General, remite el tramite administrativo a Procuraduría Síndica con la finalidad que se continúe con el trámite conforme a la ordenanza mencionada.

## **B. BASE LEGAL:**

### **1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:**

“**Art. 82.-** El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”

“**Art. 226.-** 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.”

“**Art. 240.-** Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”

### **2. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:**



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

**“Art. 7.-** 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.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”.

**“Art. 57.-** Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;...”.

**“Art. 415.- Clases de bienes.-** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”

**“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...”

### **3. CÓDIGO CIVIL:**

**“Art. 605.-** Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”

### **4. ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS:**



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

**“Art. 13.- INFORME JURÍDICO.-** En caso de no existir oposición o con la resolución ejecutoriada que rechaza la oposición, Procuraduría Síndica emitirá el informe jurídico y remitirá todo el expediente administrativo a la Alcaldía, con el fin de que incluya dentro del orden del día que estime pertinente con el fin de que el Concejo Municipal emita la resolución sobre la base de los documentos constantes en el expediente.”

**“Art. 14.- DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO. -** En caso de que el Concejo Municipal resuelva la declaratoria de bien mostrenco, se deberá identificar plenamente el bien con su ubicación, linderos y superficie.

La resolución del Concejo Municipal que declare a un bien como mostrenco deberá ser remitida a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica a efecto de que proceda a protocolizarla en una Notaría Pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas.

Será documento habilitante de la resolución el plano y avalúo del bien.”

**“Art. 15.- INCORPORACIÓN.-** Con la inscripción de la resolución de declaratoria como mostrenco, el/la Directora/a de Gestión de Asesoría Jurídica remitirá la escritura a la Dirección Administrativa para que disponga su incorporación al patrimonio municipal.”

**“Art. 16.- INVENTARIO.-** La Unidad Administrativa responsable del cuidado e inventario de los bienes inmuebles municipales, procederá a inventariar el bien inmueble declarado como mostrenco como un bien de dominio privado, haciendo constar las características particulares del bien, y el avalúo actualizado.”

### **C. ANÁLISIS:**

El COOTAD, al igual que la derogada Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece que los bienes mostrencos son bienes de dominio privado y que pertenecen a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, especificando de aquellos que se encuentran en zonas urbanas o de expansión urbana ya que el Estado Ecuatoriano a través de lo que hoy es la Subsecretaría de Tierras, es quien administra los bienes mostrencos situados en el área rural y es quien tiene la capacidad legal para su adjudicación, esto en armonía con lo dispuesto en el artículo 605 del Código Civil.

A fin de regular lo concerniente a los bienes mostrencos, el Concejo del GAD Municipal de La Joya de los Sachas emite la **“ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”**, en la cual se establece un proceso



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

específico para que un bien mostrenco ingrese como propiedad municipal y sea inventariado como bien de dominio privado, acorde a lo establecido en el COOTAD.

En la parroquia de San Sebastián del Coca, del cantón La Joya de los Sachas se identifica que el lote mencionado en el desarrollo de este criterio legal se encuentra ubicado en la cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, por lo que al respecto no se registra propietario alguno, en consecuencia, el presente proceso administrativo se tramita exclusivamente para la regularización como bien mostrenco el inmueble de las siguientes características:

**Manzana: 08 - Lote 12**

Registro en el SIGC: **TORRES CARVAJAL MERY MARLENE**

Clave catastral: 220354050100801200000000 Predio: **Urbano**

Ubicación: Parroquia: **San Sebastián del Coca** - Barrio: 14 de Febrero

Zona # **05**, sector # **01**, manzana # **008**, lote # **012**;

Calle: **Calle "5"**

Servicios e Infraestructura Básica: **Red Agua potable, energía eléctrica, Vía lastrada, recolección de basura, etc.**

Superficie del lote: **490,70 m<sup>2</sup>**

Edificación: Si (**74,25 m<sup>2</sup>**)

Título de propiedad: No (**REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PÚBLICA**)

Tenencia: **Privada**

Situación actual-ocupante: **Posesionaria**

Avalúo de la edificación: **USD. 9.736,53**

Avalúo del terreno: **USD. 5.033,59**

Valor de la propiedad: **USD. 14.770,12**

El proceso para la regularización del área de terreno descrita en el inciso anterior, se le asignó el Código GADMCJS-2024-RBM-12, por parte de Secretaría de Concejo y General.

Revisado que ha sido el presente expediente administrativo signado con Código GADMCJS-2024-RBM-12, se observa que se ha cumplido con el procedimiento, requisitos y documentos que se exige a través de la Ordenanza, acotando además que no se ha presentado oposición alguna a la declaratoria de bien mostrenco, así como tampoco existen causas de nulidad que alegar o causas que invaliden el proceso.

**D. CRITERIO:**

Por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en el presente informe, al reunir todas las características que lo define como bien mostrenco y al no haberse presentado oposición, con fundamento en la base legal transcrita y los informes técnicos constantes



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

en el Expediente Administrativo, es criterio de esta Procuraduría Síndica que es legal y procedente la declaratoria como bien mostrenco y por ende de propiedad del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, al bien inmueble cuya superficie, características y demás especificaciones constan en los documentos que forman parte del expediente administrativo con Código GADMCJS-2024-RBM-12.

Continuando con el trámite, solicito comedidamente señora Alcaldesa, se incorpore como punto del orden del día de la sesión que estime pertinente, a efecto de que el Concejo Municipal resuelva respecto a la declaratoria de bien mostrenco, resolución que deberá contener los siguientes elementos:

1.- Declarar Bien Mostrenco al lote de terreno de las siguientes características:

**Manzana: 08 - Lote 12**

Registro en el SIGC: **TORRES CARVAJAL MERY MARLENE**

Clave catastral: 220354050100801200000000 Predio: **Urbano**

Ubicación: Parroquia: **San Sebastián del Coca** - Barrio: 14 de Febrero

Zona # **05**, sector # **01**, manzana # **008**, lote # **012**;

Calle: **Calle "5"**

Servicios e Infraestructura Básica: **Red Agua potable, energía eléctrica, Vía lastrada, recolección de basura, etc.**

Superficie del lote: **490,70 m<sup>2</sup>**

Edificación: SI (**74,25 m<sup>2</sup>**)

Título de propiedad: No (**REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA**)

Tenencia: **Privada**

Situación actual-ocupante: **Posesionaria**

Avalúo de la edificación: **USD. 9.736,53**

Avalúo del terreno: **USD. 5.033,59**

Valor de la propiedad: **USD. 14.770,12**

**Linderos y Dimensiones:**

**Norte.** - DEL P01 AL P02 EN 20.00m CON LOTE 03.

**Sur.** - DEL P03 AL P04 EN 20.00 m CON CALLE 5 DE 10.00M DE ANCHO.

**Este.** - DEL P02 AL P03 EN 24.50m CON LOTE 11.

**Oeste.** - DEL P04 AL P01 EN 24.50m CON LOTE 01.

**Área total:** 490.00m<sup>2</sup>

2.- Disponer la incorporación del bien inmueble declarado como mostrenco, dentro del inventario de bienes inmuebles de propiedad del GADMCJS en la categoría de bien de Dominio Privado, acorde a lo dispuesto en la letra c) del artículo 419 del COOTAD.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

3.- Solicitar a la señora Alcaldesa disponga la continuación del trámite hasta perfeccionar la presente resolución y la consolidación de la propiedad del bien inmueble en favor del GAD Municipal de La Joya de los Sachas, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 16 de la “ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”.

Remito el Expediente Administrativo digital adjunto en el Sistema de Gestión Documental eDOC, signado con el Código GADMCJS-2024-RBM-021, así también se se entrega en recepción de su despacho el trámite constante en forma física en 25 fojas más un cd.

Particular que me permito comunicar para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Abg. Milton Anibal Fonseca Troya  
**PROCURADOR SÍNDICO**

Referencias:

- GADMCJS-SG-2025-0218-M-GD

Anexos:

- OFICIO
- PLANIMETRIA
- ARCHIVOS SHAPE
- Informe inspeccion 255 solicitud 086-signed.pdf
- INFORME 261 - JEFFERSON ZURITA-signed.pdf
- INF-N.-47 - UGR-DGP-GADMCJS-2024- Torres Mery- SAN SEBASTIAN DEL COCA-signed.pdf
- Informe 358 Bien Mostrenco Torres Mery-signed.pdf
- PLANIMETRIA
- INFORME 001-BM-signed.pdf
- INFORME No. 002-A-DGP-BM-GADMCJS-2025-signed.pdf
- EXTRACTO con código GADMCJS-2024-RBM-12 -San Sebastian del Coca-signed.pdf
- oficio enviado proceso rbm-12.pdf
- respuesta proceso rbm-12.pdf
- certificado de publicación n° 25.pdf
- CERTIFICACION- GADMCJS-2024-RBM-12 - cabecera parroquial san sebastia-signed.pdf
- fotografias-san sebastian 14 de febrero-signed.pdf

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0220-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 14 de marzo de 2025**

NUT: GADMCJS-2024-4085

Acción	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Magaly del Rocío Cordova Lombeida	PS	2025-03-11	

