

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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

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

**ASUNTO:** RITERIO JURÍDICO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DEL BIEN MOSTRENCO UBICADO EN LA CABECERA PARROQUIAL URBANA ENOKANQUI, LOTE NO. 001, MANZANA NO. 005, CÓDIGO GADMCJS-2024-RBM-03

En atención al expediente administrativo de regularización de bien mostrenco signado con código GADMCJS-2024-RBM-03, de un lote de terreno ubicado en la cabecera parroquial Enokanqui, Manzana No. 005, Lote No. 001, de la parroquia Enokanqui del cantón La Joya de los Sachas, 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.- Mediante Oficio N°. GADPRE-071-2023, de fecha 06 de septiembre del 2023, suscrito por la Sra. Carmen Curay Muñoz, Presidente del GAD Parroquial Enokanqui, y la Ing. Mayuri Freire – Vocal del GADPRE Comisión de Ambiente, y Asentamientos Humanos, pone en conocimiento a la Sra. Alcaldesa, que en el centro poblado Enokanqui existe un área de terreno sin dueño en referencia al documento Oficio N° GADMCJS-A-2023-0254-OF-GD de fecha 29 de junio del 2023, en el cual está catalogado como bienes mostrencos de la cabecera urbana parroquial, solicita comedidamente se digne hacer el proceso administrativo para la (legalización) pertinente a efecto que dicho bien consta inventariado como propiedad de GADMJS, como un bien inmueble de dominio privado, por ser de interés de la parroquia y del GAD Parroquial Enokanqui, en su momento se solicitara la donación del mismo.

2.- Con memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0072-M-GD de fecha 02 de marzo de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas Henao, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM 03".

3.- Con Informe n° GADMCJS-UAC-2024-218-I de 14 de junio del 2024, suscrito por el Abg. Eduardo Jacinto Moreira Vélez, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros (Subrogante), expone:

(...) Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024, modulo urbano alfanumérica – grafica, se constató que el lote detallado en la planimetría

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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

realizada por la unidad de Topografía Municipal (lote 01, manzana n°05, zona 02 – área urbana, parroquia Enokanqui, se registra como a continuación se detalla:

Registro en el SIGC: **GADPR ENOKANQUI**

Clave catastral: **220351020100500100000000**

Predio: **Urbano**

Ubicación: Parroquia: **Enokanqui**

Sector: **Cabecera parroquial urbana Enokanqui**

Zona # **02**, sector # **01**, manzana # **005**, lote # **001**;

Calle: **Calle Chimborazo y calle Coca.**

Uso/ocupación: **Cancha cubierta-coliseo**

Superficie del lote: **2.400,00 m2** Área de edificación: **783,12 m2**

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

Tenencia: **Publica**

Situación actual-ocupante: **Posesionario**

Avalúo de la edificación: USD. 86.246,56

Avalúo del terreno: USD. 20.155,39

Valor de la propiedad: USD. 106.401,95

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 urbano 2024-2025...*”

**4.-** Mediante oficio Nro. GADMCJS-RPM-2024-0018-OF-GD de fecha 18 de junio de 2024, suscrito por el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas / REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, Certifica; que una vez revisados los archivos del Registro de la Propiedad desde el año 1991, hasta la presente fecha se ha constatado que en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas **NO** consta inscrito el Predio: Urbano, Ubicación: Cabecera Parroquial Enokanqui (Cancha Cubierta/Coliseo), Zona # 02, sector # 01, manzana # 005, lote # 001; Calle principal: “Calle Chimborazo”, de una Superficie de: 2.400,00 m2 área de edificación: 783,12 m, a nombre del GADPR ENOKANQUI.

**5.-** Con Informe N° 44-UGR-DGP-GADMCJS-2024, de 20 de agosto del 2024, suscrito por el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho, Jefe de Gestión de Riesgos, emite el “Informe de riesgos (Sra. Carmen Curay)”; expresa:

(...)

“En atención al Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UGR-2024-0128-M-GD. con fecha 02 de julio de 2024, suscrito por el Mgs. Jimmy Ernesto Alulema / JEFE DE



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

ORDENAMIENTO TERRITORIAL mediante el cual solicita de acuerdo a la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIONDE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS EN EL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS, **literal d.** certificación respecto a determinar si el predio se encuentra o no en zona de riesgos.

#### **DATOS DEL PREDIO**

**Provincia:** Orellana

**Cantón:** La Joya de los Sachas

**Parroquia:** Enokanqui

**Lote:** N° 01, manzana 05, zona 02, sector 01, área 2400m.

**Coordenada referencial:** UTM 18

**Sur:** X: 294235.52

**Y:** 9975066.86

#### **DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.**

Se procede a realizar la inspección al lote indicado el 27 de julio del año en curso en el que se puede identificar lo siguiente:

- Área total del lote es de 2400 m<sup>2</sup> según el levantamiento planimétrico del 08-04-2024
- Cuenta con un área de construcción de 783.12 m<sup>2</sup>. (infraestructura denominada cancha deportiva)
- Se evidencia una estación de bombeo de hidrocarburo a 194 metros de distancia a lote de terreno en proceso de legalización
- Se evidencia a un canal de drenaje de agua a 10 metros de distancia del predio con una profundidad aproximada de 1.25 metros aproximados.

#### **IDENTIFICACIÓN DE AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICOS**

Amenaza antrópica: la amenaza identificada que afecten al lote de terreno en la actualidad al encontrarse a 194 metros aproximados de una estación de bombeo de hidrocarburos, corresponde a una susceptibilidad nivel bajo por proximidad en la actualidad

Amenaza por inundación: Entre las amenazas identificadas por el sitio donde se encuentra ubicado el lote de terreno muestra ser un terreno topográficamente plano con un nivel inclinación de 0-5% dando con nivel bajo de susceptibilidad ante la amenaza de inundación por anegamiento, con lo que respecta a inundación por desbordamiento de río se puede apreciar que el río más cercado está a 224 metros aproximados por ende no se evidencia amenaza por desbordamiento de río.

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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

(...)

### **CONCLUSIÓN**

Una vez concluida la inspección en campo y revisando el marco legal aplicable informo que el sitio con coordenadas: X: 294235.52, Y: 9975066.86; ubicado en la calle Chimborazo de la parroquia Enokanqui en el cantón La Joya de los Sachas se encuentra FUERA del NIVEL ALTO de susceptibilidad ante la amenaza de INUNDACIÓN, DESLIZAMIENTO Y EROSIÓN FLUVIAL.

### **RECOMENDACIÓN**

- Cumplir con los retiros o franjas de servidumbres de acuerdo con la Ordenanza del PUGS vigente y demás normativas y leyes aplicables.
- Sacar el permiso de Construcción correspondiente
- Cumplir con las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC) y métodos de prevención Sismo-resistente.
- Determinar la aceleración de la infraestructura según el tipo de construcción que se establezca (Normales, Especiales o Esenciales).

**6.-** Mediante Informe No. 010-LC-RDB-GADMCJS-2024, de fecha 16 de septiembre del 2024, suscrito por el Arq. William Cabay Cabay, Analista de Planeamiento Urbano, expone:

“(...) ASUNTO: 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 ENOKANQUI).

### **UBICACIÓN:**

Provincia: ORELLANA.  
Cantón: LA JOYA DE LOS SACHAS.  
Parroquia: ENOKANQUI.  
Sector: 02(CABECERA PARROQUIAL URBANA ENOKANQUI).

(...) 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:

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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

**A.- LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ("GADMCJS-2024-RBM-03").**

Lote: 001  
Manzana: 005  
Sector: 01 (Cabecera Parroquial Urbana Enokanqui)  
Zona: 02

Linderos y dimensiones

**Norte.** - DEL P01 AL P02 EN 40.00m CON CALLE AGUARICO.  
**Sur.** - DEL P03 AL P04 EN 40.00m CON CALLE COCA.  
**Este.** - DEL P02 AL P03 EN 60.00m CON CALLE CHIMBORAZO.  
**Oeste.** - DEL P04 AL P01 EN 60.00m CON LOTE 02-LOTE 03 Y LOTE 04.

**Área total:** 2400.00m<sup>2</sup>

**B.- UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS (Informe  
n°GADMCJS-UAC-2024-218-I)**

- Registro en el SIGC: **CABECERA PARROQUIAL URBANA ENOKANQUI.**  
- Predio: **URBANO**  
- Clave catastral: **220351020100500100000000**  
- Título de propiedad: **NO REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PÚBLICA**  
- Tenencia: **PÚBLICA.**

Avaluó de la edificación: **USD 86.246,56**  
Avaluó del terreno: **USD 20.155,39**  
Valor de la propiedad: **USD 106.401,95**

(...) **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.  
- Con estos antecedentes, recomiendo se atienda lo solicitado.”

**7.-** Con Informe No. 010-A-DGP-BM-GADMCJS-2024, de 08 de octubre del 2024, suscrito por el Arq. William Fernando Caizatoa Guamba, Director de Gestión de Planificación, Manifiesta:

(...) **ASUNTO:** Documentación habilitantes que formaran parte del expediente

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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

administrativo No. GADMCJS-2024-RBM-03”

**1.- BASE LEGAL:**

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.

**2.- ANTECEDENTES:**

De conformidad al oficio No. GADPRE-071-2023 de fecha 06 de septiembre del 2023, suscrito por los señores: Carmen Curay Muñoz, Presidenta del GAD Parroquial Enokanqui y Mayuri Freire, Vocal del GADPRE Comisión Ambiente y Asentamientos Humano, solicita autorice la legalización de un bien mostrenco.

Es necesario hacer conocer que este proceso administrativo se encuentra pendiente de trámite, por lo tanto, no es necesario se actualice la documentación que consta en el expediente, conforme los establece la disposición transitoria: Primera de la ordenanza referida.

**3.- FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:**

Con memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0072-M-GD de fecha 02 de marzo de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM-03".

**4.- DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO**

Son documentos habilitantes de expediente los siguientes:

**a).** - Levantamiento topográfico, elaborado por el Topógrafo Municipal Milton Godoy, en el cual consta los siguientes datos:

Ubicación:

Provincia: Orellana

Cantón: La Joya de los Sachas

Sector: 01 (Cabecera Parroquial Urbana Enokanqui).

Parroquia: Enokanqui

Zona: 02

Manzana: 05

Lote: 01

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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

**Linderos y Dimensiones:**

**Norte.** – P01 al P02 en 40.00 m con calle Aguarico.

**Sur.** – P03 al P04 en 40.00 m con calle Coca.

**Este.** – P02 al P03 en 60.00 con calle Chimborazo

**Oeste.** - P04 al P01 en 60.00 m con lotes 02,03 y 04.

Área total: 2400.00m<sup>2</sup>

Área de afectación: 0.00m<sup>2</sup>

Área Total: 2400.00 m<sup>2</sup>

**b).-** Mediante Informe n° GADMCJS-UAC-2024-218-I de fecha 14 de junio de 2024, suscrito por el Abg. Eduardo Jacinto Vélez Moreira Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros (subrogante), indica que revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024, alfanumérica y gráfica, se constató el registro del lote:

**Registro en el SIGC:** GADPR ENOKANQUI

**Clave catastral:** 220351020100500100000000

**Predio:** Urbano

**Ubicación:** Parroquia: Enokanqui

**Sector:** Cabecera parroquial urbana Enokanqui

Zona: # 02, sector # 01, manzana # 005, lote # 001;

**Calle:** Calle Chimborazo y calle Coca

**Uso/ocupación:** Cancha cubierta-coliseo

**Superficie del lote:** 2.400,00 m<sup>2</sup>

**Área de edificación:** 783,12 m<sup>2</sup>

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

**Tenencia:** Publica Situación actual-ocupante: Posesionario

**Avalúo de la edificación:** USD 86.246,56

**Avalúo del terreno:** USD 20.155,39

**Valor de la propiedad:** USD 106.401,95

**c).** - Mediante informe No. 010-LC-BM-GADMCJS-2024 de fecha 16 de septiembre de 2024, suscrito por el Arq. William León Cabay Cabay / ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO, indica que el lote signado con el No. 01, Manzana No. 05, se encuentra en la Cabecera Parroquial Urbana Enokanqui, el mismo que cumple con todas las regularizaciones mínimas de las Cabeceras Parroquiales y no se opone al Plan de Uso y Gestión del Suelo Vigente.



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

**d).** - Mediante informe INF-N° 044- GADMCJS-GR-2024 de fecha 20 de agosto del 2024, suscrito por el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho / JEFE DE UNIDAD DE GESTION DE RIESGOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL JOYA DE LOS SACHA, luego de su análisis de gestión de riesgos concluye que el predio se encuentra fuera de la zona de alto riesgo de inundación, erosión fluvial y deslizamiento en masa.

Se adjunta el oficio Nro. GADMCJS-RPM-2024-0018-OF-GD de fecha 18 de junio de 2024, suscrito por el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas / REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, que en lo principal indica: Revisados los Índices y Repertorios desde el año 1991, hasta la presente fecha se ha constatado que en el Registro de la Propiedad del Cantón La Joya de los Sachas NO consta inscrito el Predio: Urbano Ubicación: Cabecera Parroquial Enokanqui (Cancha Cubierta/Coliseo) Zona # 02, sector # 01, manzana # 005, lote # 001; Calle principal: “Calle Chimborazo”. De una Superficie de: 2.400,00 m<sup>2</sup> Área de edificación: 783,12 m, a nombre del GADPR ENOKANQUI.

**CONCLUSIÓN:**

Con estos antecedentes la Dirección de Gestión de Planificación, una vez revisados los informes técnicos que forma parte de este expediente administrativo, respetuosamente solicito 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 poseesionarios en el cantón La Joya de Los Sachas”*.

7.- Secretaría General del GADM de La Joya de los Sachas con fecha 25 días del mes de febrero del 2025, certifica:

“(…) 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 Enokanqui, perteneciente al cantón La Joya de los Sachas) manzana 05 lote # 01, zona 02, sector 01, ( Cabecera Parroquial Urbana Enokanqui).

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

- Medio de comunicación social: “Radio Spacio 104.3fm”, conforme al Memorando Nro. GADMCJS-DGAE-2025-0084-M-GD.



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

- Fecha de inicio de la publicación: 21 de enero de 2025
- Fecha intermedia de la publicación: 24 de enero de 2025
- Fecha de finalización de la publicación: 27 de enero de 2025

Ø Fijación de carteles: “Gobierno Autónomo Descentralizado de Municipal del cantón La Joya de los Sachas” y “CASIGAP” y en el Gobierno Parroquial Enokanqui y en el coliseo.

- Fecha de inicio de la publicación: 21 de enero de 2025
- Fecha de finalización de la publicación: 27 de enero 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.

#### **A. 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:**

“**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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

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. 416.- Bienes de dominio público. -** Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.

Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.”

**"Art. 417.- Bienes de uso público. -** Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público:

(...) g) Las casas comunales, canchas..."



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

**“Art. 423.- Cambio de categoría de bienes.** - Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”

**“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:**

**“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

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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

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.”

**A. 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 de nuestro 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 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 Enokanqui se identifica el lote ubicado en el centro poblado Enokanqui, área del proceso se tramita exclusivamente para la regularización como bien mostrenco el inmueble de las siguientes características:

**Manzana: 005 - Lote 001**

**Registro en el SIGC: GADPR ENOKANQUI**

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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

**Clave catastral:** 220351020100500100000000

**Predio:** Urbano

**Ubicación:** Parroquia: Enokanqui

**Sector:** Cabecera parroquial urbana Enokanqui

**Zona:** # 02, sector # 01, manzana # 005, lote # 001;

**Calle:** Calle Chimborazo y calle Coca

**Uso/ocupación:** Cancha cubierta-coliseo

**Superficie del lote:** 2.400,00 m<sup>2</sup>

**Área de edificación:** 783,12 m<sup>2</sup>

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

**Tenencia:** Publica Situación actual-ocupante: Posesionario

**Avalúo de la edificación:** USD 86.246,56

**Avalúo del terreno:** USD 20.155,39

**Valor de la propiedad:** USD 106.401,95

El proceso para la regularización del área de terreno descrita en el inciso anterior se le asignó el Código GADMCJS-2024-RBM-03 por parte de Secretaría de Concejo y General.

Revisado que ha sido el presente expediente administrativo signado con Código GADMCJS-2024-RBM-03, 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.

Respecto a la categoría del bien, si bien por mandato legal los bienes mostrencos son de dominio privado por el destino y uso que actualmente se está dando al bien, se le debe categorizar como un bien de Dominio Público en la sub categoría de Bien de Uso Público, acorde a lo estipulado en la letra g) del artículo 417 del COOTAD.

**B. 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 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 de 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-03.



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

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: 005 - Lote 001**

**Registro en el SIGC: GADPR ENOKANQUI**

**Clave catastral: 220351020100500100000000**

**Predio: Urbano**

**Ubicación: Parroquia: Enokanqui**

**Sector: Cabecera parroquial urbana Enokanqui**

**Zona: # 02, sector # 01, manzana # 005, lote # 001;**

**Calle: Calle Chimborazo y calle Coca**

**Uso/ocupación: Cancha cubierta-coliseo**

**Superficie del lote: 2.400,00 m<sup>2</sup>**

**Área de edificación: 783,12 m<sup>2</sup>**

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

**Tenencia: Publica Situación actual-ocupante: Posesionario**

**Avalúo de la edificación: USD 86.246,56**

**Avalúo del terreno: USD 20.155,39**

**Valor de la propiedad: USD 106.401,95**

**Linderos y Dimensiones:**

**Norte.** – P01 al P02 en 40.00 m con calle Aguarico.

**Sur.** – P03 al P04 en 40.00 m con calle Coca.

**Este.** – P02 al P03 en 60.00 con calle Chimborazo

**Oeste.** - P04 al P01 en 60.00 m con lotes 02,03 y 04.

**Área Total: 2400.00 m<sup>2</sup>**

2.- Cambiar de categoría del bien inmueble declarado mostrenco de la categoría de Bien de Dominio Privado a Bien de Dominio Público en la sub categoría de Bien de Uso Público, acorde a lo dispuesto en la letra g) del artículo 417 del COOTAD.

3.- 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 Público, Sub categoría Bien de Uso Público.

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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

4.- Solicitar a la señora Alcaldesa disponga la continuación del trámite hasta perfeccionar la resolución de Concejo 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-03.

Particular que me permito comunicar para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

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

Referencias:

- GADMCJS-SG-2025-0211-M-GD

Anexos:

- OFICIO
- ARCHIVOS SHAPE
- ARCHIVOS CAD
- PLANIMETRIA
- INFORME 183 - MOSTRENCO ENOKANQUI-signed.pdf
- Inf.218 -NUT2023-12597-5102010005001-BieMos-signed.pdf
- INF-N.- 44.- GADMCJS-GR-2024-19-08-2024 - Mayuri Freire-signed.pdf
- PLANIMETRIA ACTUALIZADA
- Informe No. 010-LC-BM-GADMCJS-2024
- informe actualizado
- No. 009 CODIGO GADMCJS-2024-RBM-021 IGLESIA EVANGELICA SAN CARLOS (1)-signed.pdf
- INFORME ACTUALIZADO VALIDO

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



**Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0215-M-GD**

**La Joya de los Sachas, 13 de marzo de 2025**

- PLANIMETRÍA ACTUALIZADA
- No. 010 CODIGO GADMCJS-2024-RBM-03 CENTRO POBLADO ENOKANQUI-signed.pdf
- EXTRACTO código GADMCJS-2024-RBM-03 -ENOKANQUI-signed (1).pdf
- oficio enviado proceso rbm-03.pdf
- certificado de publicación n° 23.pdf
- respuesta proceso rbm-03.pdf
- CERTIFICACION- GADMCJS-2024-RBM-03 - cabecera parroquial enokanqui-signed.pdf
- fotografias-enokanqui-signed.pdf

NUT: GADMCJS-2023-12597

Acción	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lidia Noemi Aldaz Campoverde	PS	2025-03-12	

