

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



INFORME No. 001-A-DGP-BM-GADMCJS-2025

DE: Arq. Linda Leyda Sancan Lino / DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACIÓN
PARA: Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas / ALCALDESA
ASUNTO: Documentación habilitantes que formaran parte del expediente administrativo No. "GADMCJS-2024-RBM-067"
FECHA: 20 de febrero de 2025

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:

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:

Mediante oficio N°-GADPRE-2024-P-140 de fecha 24 de julio de 2024, suscrito por la señora Carmen Curay Muñoz, Presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Enokanqui, solicita la declaratoria del bien mostrenco del bien inmueble ubicado en la cabecera parroquial de Enokanqui, identificado con el lote N° 1, manzana N° 2, sector 2 y zona N° 2 de 20 X 30m.

3.- FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Con memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0402 -M-GD de fecha 5 de agosto de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM-067".

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

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



Zona: 02
Manzana: 02
Lote: 01

Linderos y Dimensiones:

Norte. – DEL P01 AL P02 EN 20.00m CON CALLE 2 DE MAYO.
Sur. - DEL P03 AL P04 EN 20.00m CON LOTE 02.
Este. - DEL P02 AL P03 EN 30.00m CON CALLE 30 DE ABRIL.
Oeste. - DEL P04 AL P01 EN 30.00m CON LOTE 06.
Área total: 600.00m².



b).- Mediante Informe n° GADMCJS-UAC-2024-393-I de fecha 29 de octubre de 2024, suscrito por el Arq. Jorge Sánchez / Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, indica que revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024, alfanumérica y gráfica, se constató el registro del lote:

- **Manzana: 002 - Lote 001**
Registro en el SIGC: **CALDERON PAREDES MARIA EMPERATRIZ**
Clave catastral: 220351020200200100000000
Predio: **Urbano**
Ubicación: **Cabecera Parroquial Enokanqui**
Zona # **02**, sector # **01**, manzana # **002**, lote # **001**;
Calle principal: **“Calle 30 de Abril”**.
Superficie terreno: 600,00 m²
Área de edificación: 42,00 m²
Título de propiedad: No (REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA)
Tenencia: **Privado**
Situación Actual: **Posesionario**
Avalúo de la edificación: **USD 4.315,07**
Avalúo del terreno: **USD 4.043,64**
Valor de la propiedad: **USD 8.358,71**

c).- Mediante informe No. 021-LC-BM-GADMCJS-2024, de fecha 09 de diciembre de 2024, suscrito por el Arq. Arq. William León Cabay Cabay /ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO, indica que el lote signado con la clave catastral: 220351020200200100000000, se encuentra ubicado en la cabecera urbana de la Parroquia Enokanqui, el mismo que no es fruto de fajas o afecciones, cumple con todas

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



las regularizaciones mínimas de la Cabecera Parroquial y No se opone al Plan de Uso y Gestión del Suelo Vigente (PUGS).

d).- Mediante INF-N° 074- GADMCJS-GR-2024 de fecha 22 de noviembre 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 susceptibilidad a deslizamiento o movimiento en masa erosión fluvial e inundación.

e).- Mediante Informe Técnico No. GADMCJS-DGAM-UDS-001-2025, suscrito por el Ing. Jonathan Fabricio Chillo Abril / ANALISTA DE RESIDUOS SÓLIDOS, quien dentro de sus recomendaciones se indica que el predio del lote # 001, Manzana # 002, sector # 01, zona # 02, de la parroquia Enokanqui, evitar levantar infraestructuras específicas que involucre cualquier tipo de atención a personas, con la finalidad de evitar problemas a la salud humana a futuro, debido cercanía de los mecheros existentes en la Estación de Bombeo Sacha Norte 2; y en cumplimiento a la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2024-2025; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”, del Anexo No. 3 NORMA QUE DETERMINA LAS AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO Y PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS; CAPÍTULO III: FRANJAS DE PROTECCIÓN; Artículo 5. Franjas de protección para infraestructura petrolera.

NOTA: Esta recomendación no impide que se continúe con el trámite de origen para el cual fue solicitado, es decir, no impide continuar la legalización a un bien mostrenco.

Se adjunta el oficio Nro. GADMCJS-RPM-2024-0032-M-GD de fecha 28 de noviembre de 2024, suscrito por el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas / REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, mismo que en lo principal indica: Una vez revisados los libros, índices de los archivos de esta dependencia Registral, desde el año 1991 hasta la presente fecha, se ha constatado: que a nombre de la señora CALDERON PAREDES MARIA EMPERATRIZ, NO consta inscrito el predio urbano signado como lote # 001, manzana # 002, ubicado en la Cabecera Parroquial Enokanqui, Zona # 02, sector # 01, Calle principal: “Calle 30 de Abril”. Con una Superficie de terreno de 600,00 metros cuadrados.

Mediante INFORME N°. 010-BM-UOT-GADMCJS-2024, de fecha 20 de diciembre de 2024, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre / JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, quien indica que conforme a la: ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025 Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS Y 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, ES FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio con clave catastral referencial 220351020200200100000000,

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



signado como lote #001, manzana #002, sector #01 (Cabecera Parroquial Urbana Enokanqui), zona 02, con un área total de 600.00 m² conforme al levantamiento planimétrico georreferenciado, con los siguientes linderos: NORTE: Del P01 al P02 en 20.00 m con calle 2 de mayo; SUR: Del P03 al P04 en 20.00 m con lote 02; ESTE: Del P02 al P03 en 30.00 m con calle 30 de abril, OESTE: Del P04 al P01 en 30.00 m con lote 06.

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 el lote de terreno antes mencionado se encuentra ubicado en el área urbana, de la cabecera parroquial Enokanqui, 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”*.

Particular que remito a su conocimiento para fine pertinentes.

Atentamente,

Arq. Linda Leyda Sancan Lino
DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN
Elaborado Por. Lic. Sandra Rivera Bayas