

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

PARA: Sra. Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa

ASUNTO: CRITERIO JURÍDICO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DEL BIEN MOSTRENCO UBICADO EN LA PARROQUIA ENOKANQUI, LOTE NO. 01, MANZANA NO. 02, CÓDIGO GADMCJS-2024-RBM-067

En atención al expediente administrativo de regularización de bien mostrenco signado con código GADMCJS-2024-RBM-067, de un lote de terreno No. 01, Manzana No. 02, zona 02, sector 01, ubicado en 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 No. GADPRE-2024-P-140, de fecha 24 de julio del 2024, suscrito por la Sra. Carmen Curay Muñoz, Presidenta del GAD Parroquial Enokanqui y la Ing. Maryuri Freire, Vocal del GAD Parroquial Enokanqui Comisión Ambiente y Asentamientos Humanos, Solicitante, requieren la declaratoria de bien mostrenco del Lote de terreno No. 01, manzana 02, sector 02, zona 02, ubicado en la parroquia San Carlos, cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana.

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

3.- Con Informe No. GADMCJS-UAC-2024-393-I de 29 de octubre del 2024, suscrito por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, expone:

“(...) Revisado la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024, alfanumérica y gráfica, se constató el registro del Lote solicitado en el oficio referido como a continuación se detalla:



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

- *Manzana: 002- Lote 001*

Registro en el SIGC: CALDERÓN PAREDES MARÍA 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: Privada

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

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

4.- Mediante Oficio Nro. GADMCJS-RPM-2024-0032-OF-GD de fecha 28 de noviembre de 2024, suscrito por el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas / REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, Certifica; 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 Ubicado: en la Parroquia: Enokanqui – Sector: Cabecera parroquial Enokanqui Zona # 02, sector # 01, manzana # 02, lote # 001; Calle Principal: “Calle 30 de Abril”, Superficie del lote: 600,00 m2, a nombre de la de CALDERON PAREDES MARIA EMPERATRIZ, **NI** del GADMCJS.

5.- Con Informe N° 074-UGR-DGP-GADMCJS-2024, de 22 de noviembre del 2024, suscrito por el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho, Jefe de Gestión de Riesgos, emite el “Informe de Riesgos de un lote terreno ubicado en la parroquia Enokanqui”; expresa:

“(…) En atención al Oficio Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2024-0532-OF-GD, en la que se solicita emitir el informe respectivo para continuar con la legalización de un bien mostrenco del siguiente Lote.

Datos del predio

Parroquia: Enokanqui



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

Barrio/Sector: Cabecera parroquial

Zona: 02 **Sector:** 01

Manzana: 002, **Lote No.** 001

Área: 600 m²

Coordenada Referencial:

WGS-1984-UTM-zona-18S

Longitud (X): 294521

Latitud (Y): 9974985

(...)

DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

Se realiza la inspección en campo el día 18/11/2024 en presencia de los responsables de la solicitud. Del cual de manera general el lote presenta una topografía plana, con vías de acceso lastrado y en la actualidad cuenta con una infraestructura (vivienda de 1 piso).

IDENTIFICACIÓN DE AMENAZAS NATURALES Y ANTRÓPICOS

-Amenaza de Deslizamiento. - El terreno del lote corresponde a una zona plana con pendientes de 0-5 %, lo que corresponde a nivel Bajo de susceptibilidad a deslizamiento o movimiento en masa.

-Amenaza de Inundación. - Realizada la inspección en campo y revisada la información disponible en http://visor.gadjoyasachas.gob.ec/joya_sachas/ se aprecia que la fuente hídrica más cercana se encuentra a 450 metros. También en base a los antecedentes en el sector no se ha registrado inundaciones por anegamiento.

-Amenaza de Erosión. - En la actualidad no presenta amenaza de afectaciones por Erosión al terreno, esto en relación a la existencia y distancia del río.

-Amenazas Antrópicas. – verificado el entorno se indica la proximidad de una infraestructura petrolera (con presencia de mecheros) en sentido norte del predio a 200 metros aprox.

Otras consideraciones: No se detalla la amenaza por fallas geológicas, sismicidad, subsidencia, debido a la información inexistente de estudios específicos.

(...) CONCLUSIÓN

• Realizada la inspección al lote # 001, Manzana # 002, sector # 01, zona # 02 ubicado en la cabecera parroquial de Enokanqui 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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

DE LOS SACHAS, el lote en la actualidad se encuentra: Fuera de la zona de ALTO riesgo de susceptibilidad a Deslizamiento o movimiento en masa, Erosión Fluvial e Inundación.

• *Respecto a la amenaza antrópica se da a conocer la existencia de una infraestructura petrolera con presencia de mecheros con la proximidad de 200 m aprox.”*

(...) RECOMENDACIÓN

• *Ante la presencia de una infraestructura petrolera, se recomienda, solicitar criterio técnico a la Dirección de Gestión Ambiental respecto a la amenaza antrópica existente, que considere tanto los riesgos como las medidas preventivas frente a posibles accidentes, como derrames de petróleo, emanación de gases.*

• *Cumplir con las medidas de zonificación y distancias de seguridad entre la infraestructura petrolera y el límite del uso de suelo destinado para el sector.*

• *En caso de mejoramiento o ampliación de construcción se recomienda 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. 021-LC-BM-GADMCJS-2024, de fecha 09 de diciembre del 2024, suscrito por el Arq. William Cabay Cabay, Analista de Planeamiento Urbano, expone:

“(...) 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: 01 (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

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

JOYA DE LOS SACHAS, sobre la legalización del predio global la cual consta con las siguientes características:

A.- LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO ("GADMCJS-2024-RBM-067").

Lote: 001
Manzana: 002
Sector: 01 (Cabecera Parroquial Urbana Enokanqui)
Zona: 02

Linderos y dimensiones

Norte. – DEL P01 AL P02 EN 20.00m CON CALLE 2 DE MAYO.

Sur. - DEL P03 AL P04 EN 20.00 m 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.- UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS (Informe
nºGADMCJS-UAC-2024-393-I)**

Registro en el SIGC: **CALDERON PAREDES MARIA EMPERATRIZ**
Predio: **URBANO**
Clave catastral: **220351020200200100000000**
Título de propiedad: **NO REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA**
Tenencia: **PRIVADO.**

Avaluó de la edificación: USD 4.728,54

Avaluó del terreno: USD 3.216,60

Valor de la propiedad: USD 7.945,14

(...) 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. 001-A-DGP-BM-GADMCJS-2025, de 20 de Febrero del 2025, suscrito por la Arq. Linda Leyda Sancan Lino, Directora de Gestión de Planificación, manifiesta:

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

"(...) ASUNTO: Documentación habilitantes que formaran parte del expediente administrativo No. "GADMCJS-2024-RBM-067"

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 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

Zona: 02

Manzana: 02

Lote: 01

Linderos y Dimensiones:

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

*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. 009-LC-BM-GADMCJS-2024 de fecha 4 de septiembre de 2024, suscrito por el Arq. William León Cabay Cabay / ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO, indica que el lote signado con el No. 02, Manzana No. 14, se encuentra en la Cabecera Parroquial Urbana San Carlos, 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.***

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

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.

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 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".

8.- Secretaría General del GADM de La Joya de los Sachas con fecha 16 días del mes de abril 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 signado como lote 01, manzana 02, zona 02, sector 01, ubicado en la Parroquia Enokanqui.

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

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 Memorando Nro. GADMCJS-DGAE-2025-0178-M-GD.

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

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

Fijación de carteles: “Gobierno Autónomo Descentralizado de Municipal del cantón La Joya de los Sachas”, “CASIGAP, en el Gobierno Parroquial Enokanqui, y en la propiedad lote 01, manzana 02.

- *Fecha de inicio de la publicación: 21 de marzo de 2025*
- *Fecha de finalización de la publicación: 27 de marzo 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”.

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:

“**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:



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

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. 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:



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo 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 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

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

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 Enokanqui, cantón La Joya de los Sachas se identifica el lote ubicado en la cabecera parroquial de Enokanqui, el cual se encuentra en área urbana y 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: 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**

El proceso para la regularización del área de terreno descrita en el inciso anterior, se le asignó el Código GADMCJS-2024-RBM-067, por parte de Secretaría de Concejo y General.

Revisado que ha sido el presente expediente administrativo signado con Código GADMCJS-2024-RBM-067, 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 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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

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-067.

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: 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**

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.

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.

3.- Solicitar a la señora Alcaldesa disponga la continuación del trámite hasta perfeccionar

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

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-067.

Particular que me permito comunicar para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Mgs. Rosa Herminia Alvarez Rivera
SUBPROCURADORA

Referencias:

- GADMCJS-SG-2025-0407-M-GD

Anexos:

- oficio20240725_09525588.pdf
- SHAPES
- PLANIMETRIA
- INFORME 393 - MARIA EMPERATRIZ-signed.pdf
- INF-N-74.- UGR-DGP-GADMCJS-2024- GAD Enokanqui-signed.pdf
- Informe No. 021-LC-BM-GADMCJS-2024
- 010-MOSTRENCO-CURAY CARMEN-ENOKANQUI-signed.pdf
- GADMCJS-DGAM-2025-0024-M-GD.pdf
- 01 INFORME TÉCNICO - BIEN MOSTRENCO GAD ENOKANQUI-signed.pdf
- No. 001 CODIGO GGADMCJS-2024-RBM-067 Enokanqui-signed.pdf
- NUT-12723-EXTRACTO- GADMCJS-2024-RBM-067-enokanqui-signed.pdf
- solicitud radio rbm-067.pdf
- respuesta radio rbm-067.pdf
- certificado de publicación n° 38.pdf
- CERTIFICACION GADMCJS-2024-RBM-067 - (1)-signed.pdf
- FOTOS-LOTE 01, MANZANA 02-GADMCJS-2024-RBM-067-signed.pdf

Copia:

Sr. Abg. Milton Anibal Fonseca Troya
Procurador Síndico

Sra. Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
Secretaria General

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0432-M-GD

La Joya de los Sachas, 15 de mayo de 2025

NUT: GADMCJS-2024-12723

