

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



INFORME Nº. 015-BM-UOT-GADMCJS-2025

PARA: Arq. Linda Leyda Sančan Lino – Directora de Gestión de Planificación del GADMCJS

DE: Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre – Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial del GADMCJS

FECHA: 05 de agosto de 2025

ASUNTO: INFORME TÉCNICO CONFORME LO ESTABLECE, 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 (ENOKANQUI).

1. BASE LEGAL

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, en el artículo. 6 con respecto a la formación del expediente administrativo y los incisos descritos.

2. ANTECEDENTES

En referencia al documento de fecha 20 de febrero de 2024, suscrito por el Paredes Freire Héctor Vicente, quien solicita la escritura del bien mostrenco, identificado como lote #005, manzana #001, sector #02, zona #02 de la cabecera parroquial urbana Enokanqui;

Además se ejecute las acciones correspondientes de acuerdo a lo establecido en 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.

Conforme a 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 SECCIÓN PRIMERA de la Fase Preliminar, en mención del artículo 6 que consiste en la CONFORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.

En base a los antecedentes, la Dirección de Gestión de Planificación emite el Informe Técnico, en base a la documentación anexa en el expediente con NUT 3146, para continuar con el respectivo proceso; al respecto se concluye lo siguiente:



CONCLUSIONES

Con estos antecedentes la Unidad de Ordenamiento Territorial a través de la Dirección de Gestión de Planificación, una vez revisada la información catastral, y 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, emite el CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del **predio urbano** con clave catastral referencial **220351020200100500000000**, signado como lote **#005**, manzana **#001**, sector **#02**, zona **#02**, cabecera parroquial urbana **Enokanqui**, con un área total de **600 m²** conforme al levantamiento planimétrico georreferenciado, con los siguientes linderos: **NORTE:** DEL P01 AL P02 EN 30.00m CON LOTE 06; **SUR:** DEL P03 AL P04 EN 30.00m CON CALLE LOJA DE 12.00m DE ANCHO; **ESTE:** DEL P02 AL P03 EN 20.00m CON LOTE 04; **OESTE:** DEL P04 AL P01 EN 20.00m CON AV. GONZALO PIZARRO DE 12.00m DE ANCHO.

Se verifica que el lote **#005**, manzana **#001**, sector **#02**, zona **#02**, consta registrado en el SIGC a nombre de **PAREDES FREIRE HECTOR VICENTE**. Además, en el predio SI registra edificación (42.00 m²), no registra datos de escritura pública cuya tenencia es privada. El avalúo de la edificación es de **USD 1.344,32**, el avalúo del terreno es de **USD 4.734,94** por ende el valor de la propiedad es de **USD 6.079,26**.

El lote **#005**, manzana **#001**, sector **#02**, zona **#02**, cabecera parroquial urbana **Enokanqui**, 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 gestión del suelo vigente (pugs), el mencionado lote no posee ninguna afectación y no se encuentra en zona de riesgo conforme al **INFORME N° 021-GADMCJS-GR-2025** de fecha **08 de mayo de 2025**; así como también se ha constatado que a nombre del señor PAREDES RAMOS JOSE ELIAS, NO consta inscrito el predio arriba detallado.

Responsable,

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre

JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMCJS

Elaborado por: Nathaly Montero.

