

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



INFORME No. 010-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-2025-RBM-002"
FECHA: 14 de agosto 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 posesionarios 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:

Con oficio s/n 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.

3.- FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Con memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0201-M-GD, de fecha 24 de febrero de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL, emite el código del expediente administrativo: " GADMCJS-2025-RBM-002".

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

Parroquia: Enokanqui

Zona: 02

Sector: 02 (Cabecera urbana parroquia Enokanqui)

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



Manzana: 01
Lote: 05

Linderos y Dimensiones:

Norte. – DEL P01 AL P02 EN 30.00m CON LOTE No. 06
Sur.- DEL P03 AL P04 EN 30.00m CON CALLE LOJA DE 10.00M DE ANCHO.
Este. - DEL P02 AL P03 EN 20.00m CON LOTE No. 04
Oeste. - DEL P04 AL P01 EN 20.00 m CON AVENIDA GONZALO PIZARRO DE 12.00M DE ANCHO.

Área total: 600.00 m2

b).- Mediante Informe n° GADMCJS-UAC-2025-070-I de fecha 8 de abril de 2025, 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) 2025, alfanumérica y gráfica, se constató el registro del lote:

Registro en el SIGC: **PAREDES FREIRE HECTOR VICENTE**

Clave Catastral: **220351020200100500000000** Zona: **Urbana**

Historial registro catastral SIGC: Desde el año **2013**

Ubicación: Parroquia: **Enokanqui**

Cabecera parroquial urbana **Enokanqui**

zona **#02**, sector **#02**, manzana **#001**, lote **# 005**;

Dirección: **Avenida Gonzalo Pizarro.**

Servicios e

Infraestructura Básica: **Energía eléctrica, aceras y bordillos, recolección de basura, etc.**

Área de terreno: **600,00 m2**

Edificación: **SI (42,00 m2)**

Escritura: **No** (REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA)

Situación Actual/Ocupante: **Posesionario**

Datos básicos catastrales del predio (Normativa Técnica Nacional de Catastros /

Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A)

Tipo de Ocupante: Persona Natural

Personería Jurídica: Privada

Avalúo de la edificación: USD 1.344,32

Avalúo del terreno: USD 4.734,94

Valor de la propiedad: USD 6.079,26

c).- Mediante informe No. 004-VAA-BM-GADMCJS-2024, de fecha 5 de agosto de 2025, suscrito por el Arq. Vito Arrobo / JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, indica que el lote signado con la clave catastral: 220351020200100500000000, se encuentra en la CABECERA URBANA PARROQUIAL ENOKANQUI, el mismo que no es fruto de fajas o afecciones, cumple con todas las regulaciones mínimas de la cabecera parroquiales, no se opone al plan de uso y gestión del suelo vigente (PUGS).

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



d).- Con informe N° 21-UGR-DGA-2025 de fecha 8 de mayo de 2025, suscrito por el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho / JEFE DE U.G. DE RIESGOS DEL GAD SACHA, quien indica que en la inspección realizada al lote # 05, Manzana # 01, sector # 02 (cabecera urbana parroquial Enokanqui), zona # 02, 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 SUSCEPTIBILIDAD A DESLIZAMIENTO O MOVIMIENTO EN MASA, EROSIÓN FLUVIAL Y INUNDACIÓN.

e) De acuerdo al oficio Nro. GADMCJS-RPM-2025-0169-OF-GD, de fecha 18 de julio de 2025, suscrito por el Dr. Aurelio Orozco Bastidas / REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, quien indica que el lote # 005, manzana #001, zona #02, sector #02, Ubicado en la Parroquia: Enokanqui Cabecera parroquial urbana Enokanqui, Dirección: Avenida Gonzalo Pizarro, de una superficie de: 600,00 metros cuadrados. No consta inscrito en el registro de la propiedad.

f) Mediante INFORME N°. 015-BM-UOT-GADMCJS-2024, de fecha 5 de agosto del 2025, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre / JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, quien indica que conforme 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 el predio urbano con clave catastral referencial: 203510202001005000000000, signado como lote #05, manzana #01, sector #02, (cabecera parroquial urbana Enokanqui), zona #02, 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 No. 06; Sur.- DEL P03 AL P04 EN 30.00m CON CALLE LOJA DE 10.00M DE ANCHO; Este. - DEL P02 AL P03 EN 20.00m CON LOTE No. 04; Oeste. - DEL P04 AL P01 EN 20.00 m CON AVENIDA GONZALO PIZARRO DE 12.00M DE ANCHO.

5.- 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 la cabecera parroquial urbana Enokanqui, es favorable para la declaratoria de bien mostrenco, respetuosamente recomendando 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”*.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL 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