RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 093-C-GADMCJS-2026

La suscrita **SECRETARIA GENERAL** del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, en legal y debida forma,

CERTIFICA:

Que, el Concejo Municipal en la sesión ordinaria realizada el día 27 de mayo de 2026, en el DÉCIMO TERCER punto del orden del día: **ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN SOBRE LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO DEL LOTE N°05, UBICADO EN LA MANZANA 04, ZONA 05, SECTOR 03, BARRIO SAN JOSÉ PARROQUIA SAN SEBASTIÁN DEL COCA, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS,** provincia de Orellana**,** adoptó la resolución que se transcribe a continuación:

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 226 establece que: *"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."*

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 227 establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración. descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 238 establece que: *" Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales."*

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240 establece que*: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales."*

RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 093-C-GADMCJS-2026

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 253, establece: *"Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley."*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el artículo 415, establece: *´´ 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.´´*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el artículo 419, literal c, establece: *´´ 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 (…);´´*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el artículo 423, establece: *´´ 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.´´*

Que, el Código Civil en el artículo 605, establece: *´´Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño. ´´*

Que, 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, establece:
*´´**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*

RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 093-C-GADMCJS-2026

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.``*

Que, con Oficio S/N de fecha 15 de enero del 2026, el Sr Luis Fernando Merino Aguirre, portador de la cédula de ciudadanía N° 0601558224 en calidad de posesionario del lote número 05, manzana número 04, ubicado en el Barrio San José zona urbana de la Parroquia San Sebastián del Coca, cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana, solicita la declaratoria del bien mostrenco.

Que, mediante CERTIFICADO DE RIESGOS N° 060-UGR-DGA-GADMCJS- de fecha 02 de abril de 2026, suscrito por el Lcdo. Jenrry Wilfrido Simaleza Camacho, Jefe de Riesgos el mismo que en su parte pertinente manifiesta: "(...)

Conclusión. - El lote en la actualidad, revisado su entorno inmediato muestra condiciones favorables, no se evidencia estar expuestos a fuentes hídricas, pendientes de esta manera me permito informar que durante la inspección no se evidencia susceptibilidad ante el riesgo de inundación, erosión hídrica y deslizamiento en masa. Recomendación. - En caso de realizar mejoramiento o construir nuevas instalaciones en el lote se recomienda: Cumplir las Normas Ecuatorianas de Construcción y métodos de prevención Sismo -resistentes; - Cumplir con la Ordenanza del PUGS vigente de retiros, áreas de Protección, Tubería de oleoducto, de tendido eléctrico, ríos y esteros, otros similares.

Que, Mediante Informe No. 008-BM-UOT-GADMCJS-2026, de 17 de abril de 2026, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre – Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial, el mismo que en su parte pertinente manifiesta:

3.CONCLUSIONES

RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 093-C-GADMCJS-2026

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 PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 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 con clave catastral referencial 22035405030040050000000000, signado como lote #005, manzana #004, sector #03, zona 05, zona urbana perteneciente a la parroquia San Sebastián del Coca, Cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, con un área total de 1499.92 m2 conforme al levantamiento planimétrico georreferenciado, con los siguientes linderos: Norte. DEL P01-P02 EN 28.55 m CON CALLE 2 DE 11.00 m DE ANCHO. Sur. - DEL P03-P04 EN 46.20 m CON LOTE 06. Este. - DEL P02-P03 EN 44.00 m CON CALLE E DE 11 m DE ANCHO. Oeste. - DEL P04-P01 EN 40.20 m CON LOTE 04. Se verifica que el lote #005, manzana #004, sector #03, zona 05, consta registrado en el SIGC a nombre de MERINO AGUIRRE LUIS FERNANDO. Además, en el predio se registra una edificación de 84.00 m2, no registra datos de escritura pública. El avalúo de la edificación es de 9.004,56 el avalúo del terreno es de 10.629,63 por ende el valor de la propiedad es de USD 19.634,19. El lote en mención se sitúa en la zona urbana de la Cabecera parroquial urbana de San Sebastián del Coca, 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 CERTIFICADO DE RIESGOS N° 060-UGR-DGA-GADMCJS-2026; así como también se ha constatado que el lote #005, manzana #004, sector #03, zona 05, parroquia San Sebastián del Coca, NO consta inscrito a nombre del Señor MERINO AGUIRRE LUIS FERNANDO.

4. RECOMENDACIONES.

Con base en la verificación técnica, normativa y territorial realizada, y al evidenciarse la inexistencia de título de dominio inscrito que respalde la propiedad del predio, así como el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa cantonal vigente, se recomienda emitir la DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del lote #005, manzana #004, sector #03, zona 05, parroquia San Sebastián del Coca, con un área de 1499,92 m², a fin de que sea incorporado al patrimonio municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas. Esta declaratoria permitirá continuar con el procedimiento administrativo correspondiente, garantizando la seguridad jurídica, la correcta administración del suelo urbano y el cumplimiento de la normativa vigente aplicable".

RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 093-C-GADMCJS-2026

Que, con INFORME No. 004-A-DGP-BM-GADMCJS-2026, de fecha 17 de abril de 2026, del 2026, suscrito por la Mgs. Linda Leyda Sancan Lino, DIRECTORA DE GESTION DE PLANIFICACIÓN, finalmente argumenta que:

"(...)

5. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En virtud de los antecedentes expuestos y una vez revisados los informes técnicos, catastrales, territoriales y registrales que conforman el expediente administrativo Nro. GADMCJS-2026- RBM-02, esta Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial determina que el predio objeto del presente trámite: • Se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano de la cabecera parroquial San Sebastián del Coca. No registra inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad. • Cumple con las regulaciones urbanísticas y territoriales vigentes. • No presenta restricciones por riesgo natural ni afectaciones públicas. En consecuencia, es técnicamente procedente y favorable la declaratoria del predio como bien mostrenco, 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. Por lo expuesto, respetuosamente se recomienda continuar con el trámite administrativo correspondiente, conforme al procedimiento establecido en la normativa municipal vigente.

Que, la Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao, SECRETARIA GENERAL, a los 11 días del mes de mayo del año 2026, emite la CERTIFICACION, argumentando que:

´´Yo, Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao, en mi calidad de Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado de Municipal del cantón La Joya de los Sachas, certifico que: Con relación al expediente GADMCJS-2026-RBM-002 y 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, ubicado en el Barrio San José, parroquia San Sebastián del Coca, del cantón La Joya de los Sachas, lote 05, manzana 04, sector 03, zona 5 (...) ``

Que, mediante Memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-0684-M-GD, de fecha 18 de mayo de 2026, suscrito por la Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera, PROCURADORA SÍNDICA, emite criterio jurídico expresando que: *"(...)*

´ 4. 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

RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 093-C-GADMCJS-2026

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-2026-RBM-02. 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:

4.1.- Declarar Bien Mostrenco, el predio con clave catastral referencial 2203540503004005000000000, signado como lote #005, manzana #004, sector #03, zona 05, zona urbana perteneciente a la parroquia San Sebastián del Coca, Cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, con las siguientes características: LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE: NORTE: DEL P01 AL P02 EN 28.55m CON CALLE 2 DE 11,00 m DE ANCHO SUR: DEL P03 AL P04 EN 46.20M CON LOTE 06 ESTE: DEL P02 AL P03 EN 44.00 m CON CALLE E DE 11,00 M DE ANCHO OESTE: DEL P04 AL P01 EN 40,20 m CON LOTE 04 SUPERFICIE: 1499.92 m2.

4.2.- 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.

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

Que, el Concejal Sr. Jonatan Rosendo Calero Barcenes, mociona la declaratoria del bien mostrenco, la incorporación del bien dentro del inventario de bienes de propiedad del GADMCJS y, solicitar a la señora Alcaldesa disponga la continuación del trámite. Moción apoyada por el Concejal Abg. Eddy Geovanny Cepeda Verdesoto.

En uso de las facultades establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador.

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- Por unanimidad declarar bien mostrenco *el predio con clave catastral referencial 2203540503004005000000000, signado como lote #005, manzana #004, sector #03, zona 05, zona urbana perteneciente a la parroquia San Sebastián del Coca, Cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, con las siguientes características:*

RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 093-C-GADMCJS-2026

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE: NORTE: DEL P01 AL P02 EN 28.55m CON CALLE 2 DE 11,00 m DE ANCHO SUR: DEL P03 AL P04 EN 46.20M CON LOTE 06 ESTE: DEL P02 AL P03 EN 44.00 m CON CALLE E DE 11,00 M DE ANCHO OESTE: DEL P04 AL P01 EN 40,20 m CON LOTE 04 SUPERFICIE: 1499.92 m2.

ARTÍCULO DOS. – 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.

ARTÍCULO TRES. – Solicitar a la señora Alcaldesa disponga la continuación del trámite hasta perfeccionar 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".

La Joya de los Sachas, 28 de mayo de 2026.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE "LA JOYA DE LOS SACHAS" SECRETARIA GENERAL

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL DEL GADMCJS.
Nut de referencia: GADMCJS-2026-1087