Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

PARA: Sra. Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa

ASUNTO: INFORME LEGAL PARA ADJUDICACIÓN DEL BIEN MOSTRENCO, Lote #08 manzana #07 sector 03, zona 05, ubicado en la parroquia San Sebastián del Coca, en favor del señor Barrera Nestor Ariolfo

En atención al expediente administrativo con código GADMCJS-2026-ABM-006 para la adjudicación del bien inmueble de propiedad del GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, ubicado en la parroquia urbana San Sebastián del Coca del cantón La Joya de los Sachas, solicitado por el señor Barrera Nestor Ariolfo, inmueble cuyas características se especifican en los informes constantes en el expediente administrativo, en cumplimiento del artículo 28 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", en concordancia con los arts. 122,123 y 124 del Código Orgánico Administrativo, COA, y por ser el estado del proceso, emito ante Usted y por su digno intermedio al Concejo Municipal, el siguiente informe legal:

1. ANTECEDENTES.

1.1.- Con oficio S/N de fecha 03 de agosto del 2026, e ingresado a trámite institucional el 03 de agosto del 2026, el señor Barrera Nestor Ariolfo, con cédula de ciudadanía N° 170430503-4, en su calidad de posesionario, solicita la legalización del lote de terreno número 08, manzana 07, zona 05, sector 03, ubicado en la parroquia San Sebastián del Coca, cantón La Joya de los Sachas provincia de Orellana.

1.2.- Mediante Declaración Juramentada celebrada en la Notaría Única del cantón La Joya de los Sachas, el 03 de agosto del 2026, el señor Barrera Nestor Ariolfo declara lo siguiente:
''Yo, Barrera Nestor Ariolfo, portador de la cedula de ciudadanía número 170430503-4, declaro bajo juramento que soy posesionario del lote de terreno rural signado con el número ocho, ubicado en la manzana número siete, zona cinco, calle número uno y D, Barrio San José, parroquia San Sebastián del Coca, cantón La Joya de los Sachas, Provincia de Orellana; donde me mantengo en posesión pacífica e ininterrumpida desde hace cincuenta años, con el ánimo de señor y dueño; Además declaro que no existe reclamo o litigio sobre la posesión, la propiedad o de los linderos con los colindantes sobre el predio en referencia o derechos reales que se aleguen, excluyendo de responsabilidades al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas; No existe Juicio Pendiente sobre la propiedad o posesión del bien inmueble; No se está utilizando el procedimiento como forma de eludir procedimiento de fraccionamiento o excedente de terreno; El tramite los realizo por mis propios derechos, y para beneficio personal, más no para beneficio de uno o más servidores públicos

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas; Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad" (…).

1.3.- Se adjuntan el certificado de NO adeudar al Municipio correspondiente al señor Barrera Nestor Ariolfo de fecha 03 de agosto del 2026.

1.4.- Así mismo a la petición se agrega copias de las cédulas de ciudadanía del señor Barrera Nestor Ariolfo, de estados civil casado.

1.5.- Consta del expediente en copia simple y a foja uno el documento emitido por la Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas a través del cual Certifica que "Con relación al expediente GADMCJS-2026-ABM-006 y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 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, lote # 08, manzana # 07, sector # 03, ubicado en la Parroquia San Sebastián del Coca, perteneciente al cantón La Joya de los Sachas, con una superficie : 631.24 m2.

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

- Medio de comunicación social: "RADIO TUCAN 105.1 FM".

- Fecha de inicio de la publicación: 14 de agosto de 2026
- Fecha intermedia de la publicación: 17 de agosto de 2026
- Fecha de finalización de la publicación: 20 de agosto de 2026

- Fijación de carteles: "Gobierno Autónomo Descentralizado de Municipal del cantón La Joya de los Sachas" y "CASIGAP; y, en el Gad Parroquia San Sebastián del Coca, y en el lote # 008, manzana # 007, sector # 03

- Fecha de inicio de la publicación: 14 de agosto de 2026
- Fecha de finalización de la publicación: 20 de agosto de 2026

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."

2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

2.1.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-SG-2026-1020-M-GD, de 28 de agosto de 2026, suscrito por la Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao, Secretaria General del GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a través del cual remite a Procuraduría Sindica el Código Administrativo GADMCJS-2026-ABM-006 manifestando: "Cumpliendo con lo dispuesto por la máxima autoridad mediante Memorando Nro. GADMCJS-A-2026-5650-M-GD, de fecha 05 de agosto de 2026, en el cual dispone el inicio del proceso para la adjudicación del bien mostrenco signado con el lote 008, manzana 007, sector 03, ubicado en la Parroquia San Sebastián del Coca.
Procedo a remitir la certificación con la finalidad que se continúe con el trámite en cumplimiento al artículo 24 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".

2.2.- Mediante Oficio Nro. GADMCJS-A·2026-887-OF, de fecha 12 de agosto del 2026, suscrito por la máxima autoridad del GADMCJS el cual en su parte pertinente manifiesta: "En atención a su requerimiento relacionado con el trámite de adjudicación del bien mostrenco del lote N° 008, manzana 007, sector 03, ubicado en la Parroquial San Sebastián del Coca, cantón La Joya de los Sachas, me permito remitir el extracto correspondiente, con el propósito de que se proceda a la publicación en un medio de comunicación social del cantón La Joya de los Sachas, en cumplimiento de 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.

En particular, el Art. 24.- AVISO AL PÚBLICO de la citada ordenanza establece lo siguiente: *"Una vez que se cuente con la información completa, Secretaría General procederá a realizar un Aviso al Público sobre el trámite de adjudicación del bien mostrenco y procederá a la fijación de carteles en dos de los lugares de concurrencia masiva de personas tanto en la cabecera cantonal y, cuando sea procedente, en la parroquia rural donde se encuentra el bien inmueble, además se coordinará para la publicación del Aviso en un medio de comunicación social de cobertura a nivel del cantón La Joya de los Sachas en tres días diferentes con un intervalo de dos días entre cada publicación.*
El Aviso deberá contener la información necesaria para dar a conocer al público sobre ubicación, linderos, superficie y los nombres de quien solicita la adjudicación del bien mostrenco. (…)"

Adicionalmente, una vez realizadas las publicaciones correspondientes, solicito comedidamente se adjunte el certificado por parte del medio de comunicación, que dé constancia de la ejecución de dichas publicaciones, a fin de incorporarlo al expediente y dar continuidad al trámite."

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

EXTRACTO

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, dentro del Expediente Administrativo con código GADMCJS-2026-ABM-006 y en cumplimiento del artículo 24 y siguientes 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, procede a la publicación del extracto dando a conocer el proceso de Adjudicación de bien mostrenco del lote de terreno de las siguientes características:

Nombre de quien solicita la adjudicación del bien mostrenco: Barrera Nestor Ariolfo

DATOS Y UBICACIÓN DEL LOTE:

UBICACIÓN: Parroquia: San Sebastián del Coca
SECTOR: 03
ZONA: 05
CLAVE CATASTRAL: 22035405030070080000000000
LOTE: 08
MANZANA: 07

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE:

NORTE: DEL P01 AL P02 EN 32.48m con Calle 1 de 12 m de ancho.
SUR: DEL P03 al P04 EN 33.00m con Lote Nro. 09
ESTE: DEL P02 AL P03 EN 19.00m con Calle D de 10 m de ancho.
OESTE: DEL P04 AL P01 EN 19.57 m con Lote Nro. 07.
ÁREA TOTAL: 631.24 m2

Cualquier persona natural o jurídica, que demuestre interés legítimo, podrá oponerse a la adjudicataria de bien mostrenco, para el efecto deberá cumplir con los requisitos y trámite previstos en la Sección Segunda del Capítulo III 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.

2.3.- Mediante Certificado Publicitario de fecha 20 de agosto de 2026, suscrito por el señor Lcdo. Polo Moreira Calderón, Gerente Propietario de Radio Tucán 105.1FM el mismo que certifica el fiel cumplimiento de la transmisión del EXTRACTO contratado en radio TUCÁN 105.1 FM que se detalla a continuación:

“Por medio del presente CERTIFICO el fiel cumplimiento de la transmisión del

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

EXTRACTO contratado en RADIO TUCÁN 105.1, que se detalla a continuación:
El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas dentro del expediente administrativo con código "GADMCJS-2026-ABM-006." Y en cumplimiento del artículo 24 y siguientes 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 Sacha, procede a la publicación del extracto dando a conocer el proceso de adjudicación de bien mostrenco del lote de terreno de las siguientes características:

Nombres de quién solicita la adjudicación del bien mostrenco: Barrera Nestor Ariolfo.

DATOS Y UBICACIÓN DEL LOTE:
Ubicación: Parroquia San Sebastián del Coca
Sector: 03
Zona: 05
Clave Catastral:22035405030070080000000000
Lote: 008
Manzana: 007

Linderos y Superficie del lote
NORTE: DEL P01 AL P02 EN 32.48 m con Calle 1 de 12 m de ancho.
SUR: DEL P03 al P04 EN 33.00 m con Lote Nro. 09
ESTE: DEL P02 AL P03 EN 19.00 m con Calle D de 10 m de ancho
OESTE: DEL P04 AL P01 EN 19.57 m con Lote Nro. 07.
ÁREA TOTAL: 631.24 m2

Es todo lo que puedo certificar en Honor a la verdad, facultando al interesado hacer uso del presente documento.

DIAS DE PAUTAS: VIERNES 14 – LUNES 17 Y JUEVES 20 DE AGOSTO 2026
NÚMERO DE CUÑAS: 3 MENSAJES
Duración del mensaje: 2 MINUTOS CON 53 SEGUNDOS
HORARIO DE PAUTA: 07:H00 - 07:00 Y 07:H00
Sin otro particular por el momento, quedo de usted agradecido."

2.4.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-1263-M-GD, de fecha 17 de septiembre de 2026 suscrito por la Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera Procuradora Sindica del GADMCJS, en el cual solicita al Jefe de Avalúos y Catastros: “En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 27 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”, solicito muy comedidamente se digne emitir el informe del avalúo actualizado del bien inmueble objeto de la solicitud de titularización, para lo cual deberá tomar en consideración lo establecido en el artículo

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

en referencia.

Para el cumplimiento de lo requerido, adjunto el original del expediente administrativo GADMCJS-2026-ABM-006 contenido en 17 fojas."

2.5.- Mediante Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0526-I-GD, de fecha 18 de septiembre de 2026, suscrito por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverria Jefe de Avalúos y Catastro, por medio del cual señala lo siguiente:

(...)

"Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026, modulo urbano alfanumérica-gráfica, y los registros catastrales físicos desde el año 2005 hasta el año 2022, y digitales año 2023 al 2025, se constató que el lote detallado en la planimetría realizada por la Unidad de Ordenamiento Territorial (Lote 08, manzana 07, sector 03, zona 05, parroquia San Sebastián del Coca) y tiene un historial de registro, como a continuación se detalla:

Registro SIGC, anterior:

Clave catastral matriz:			22035405030070080000000000						
Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	54	05	03	007	008	000	000	000
Registro en el SIGC:	BARRERA NESTOR ARIOLFO								
Ubicación:	Provincia: **Orellana**, Cantón: **La Joya de los Sachas**, Parroquia: **San Sebastián del Coca**; Cabecera parroquial urbana-**San Sebastián del Coca** / Barrio: **San José** / Calle: **"1"** y calle **"D"**								
Historial del registro catastral:	**Desde el año 2005 hasta el 04 de agosto de 2026**								
Tipo de predio:	**Urbano**		Título de propiedad:		**No** (Registra datos de Escrituras Publicas)				
Tipo de ocupante:	**Persona natural**		Situación actual-ocupante:		**Posesionario**				

Registro SIGC, actual:

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

Clave catastral matriz:			22035405030070080000000000						
Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	54	05	03	007	008	000	000	000
Registro en el SIGC:	GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS								
Ubicación:	Provincia: **Orellana**, Cantón: **La Joya de los Sachas**, Parroquia: **San Sebastián del Coca**; Cabecera parroquial urbana-**San Sebastián del Coca** / Barrio: **San José** / Calle: **"1"** y calle **"D"**								
Historial del registro catastral:	**Desde el 04 de agosto de 2026 hasta la presente fecha**								
Servicios e infraestructura básica:	Red Agua potable, energía eléctrica, recolección de basura, vía lastrada, **etc.**								
Tipo de predio:	**Urbano**		Título de propiedad:		**Si** (BIEN MOSTRENCO: **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 094-C-GADMCJS-2026)**				
Tipo de ocupante:	**Persona Jurídica-Pública**		Situación actual-ocupante:		**Propietario**				
Superficie del lote:	**631,24 m²**		Superficie de edificación:		**122,30 m²**				
			Números de bloques (edificaciones): **2**						
Valor del terreno			Valor de edificaciones		Valor de la propiedad				
USD. 4.654,14			USD. 12.413,97		**USD. 17.068,11**				
De acuerdo con la normativa municipal vigente "Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos, para el Bienio 2026-2027".									

2.6.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-1281-M-GD, de fecha 21 de septiembre de 2026, suscrito por la Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera, Procuradora Sindica, la misma que solicita a la señora Directora de Gestión Financiera lo siguiente: "En referencia al Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0526-I-GD, en el cual remiten el expediente administrativo "GADMCJS-2026-ABM-006". Y el respectivo Informe catastral actualizado del Lote 08, Manzana 07, sector 03, zona 05, ubicado en la Parroquia San Sebastián del Coca.

Ante lo expuesto y con la finalidad que se continúe con el trámite en cumplimiento al artículo 32 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 solicita se realice el cálculo del Costo de Adjudicación del Lote 08, Manzana 07, sector 03, zona 05, ubicado en la Cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, conforme lo determina la ordenanza antes descrita."

2.7.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-DGF-2026-9870-M-GD, de 23 de

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

septiembre de 2026, suscrito por la Lcda. Diana Azucena Ortiz García Directora de Gestión Financiera mediante el cual remite a Procuraduría Sindica la información, dando a conocer los valores por concepto de costo de adjudicación del lote de terreno del expediente administrativo con código: "GADMCJS-2026-ABM-006", mismo que manifiesta:

En relación Memorando Nro.GADMCJS-DGF-UREN-2026-0913-M-GD, de fecha 22 de septiembre de 2026, registrado por la Ing. Fanmy María Portilla Arias/JEFE DE RENTAS, mediante el cual remite el cálculo del Costo de Adjudicación del Lote 08, Manzana 07, sector 03, zona 05, ubicado en la Cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, conforme lo determina 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".

Acatando su disposición, doy a conocer el valor del COSTO DE ADJUDICACIÓN del siguiente lote de terreno:

CLAVE CATASTRAL: 22035405030070080000000000
POSESIONARIO: BARRERA NESTOR ARIOLFO
AÑOS DE POSESIÓN: 2005 HASTA 04 DE AGOSTO 2026
AVALUO: 17.068,11

Con los siguientes datos se ha obtenido el COSTO DE ADJUDICACIÓN, de $ 1.706,81 (Mil setecientos seis, 81/100)

En atención a la solicitud realizada, me permito remitir la información requerida, conforme a lo señalado en el documento adjunto.

3. BASE LEGAL. –

3.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:

"Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.
La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.
Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible."
"Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado:
1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

la
Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes...”
“Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.
(...) 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.
(...) 8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio.
Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos...”
“Art. 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
“Art. 35.- Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.”
“Art. 36.- Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia. Se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad.”
“Art. 37.- El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos:
(...) 7. El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento...”
“Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:
(...) 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...”
“Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.
En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.
La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia,

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados."

3.2.- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

"Art. 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público."

3.3.- CÓDIGO CIVIL:

La Codificación del código Civil en su artículo 715, define a la posesión como: "(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En base a esta acepción legal la posesión se compone de dos elementos: la tenencia de la cosa y el ánimo de señor y dueño, este último es el elemento formal que da sentido jurídico a la tenencia y le convierte en posesión; consecuentemente la posesión es un medio para legitimar el dominio.

3.4.- CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO:

"Art. 4.- Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales."
"Art. 35.- Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos. Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas."
"Art. 37.- Interés general y promoción de los derechos constitucionales. Las administraciones públicas sirven con objetividad al interés general. Actúan para promover y garantizar el real y efectivo goce de los derechos.
Fomentan la participación de las personas para que contribuyan activamente a definir el interés general."

3.5.- LEY ORGÁNICA PARA LA OPTIMIZACIÓN Y EFICIENCIA EN TRÁMITES ADMINISTRATIVOS: (Publicada en el Registro Oficial Suplemento 353 de 23 de octubre del 2018)

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

"Art. 1.- Objeto. - Esta Ley tiene por objeto disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad."
"Art. 3.- Principios. - Además de los principios establecidos en los artículos 227 y 314 de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los siguientes:
(...) 6. Pro-administrado e informalismo. - En caso de duda, las normas serán interpretadas a favor de la o el administrado. Los derechos sustanciales de las y los administrados prevalecerán sobre los aspectos meramente formales, siempre y cuando estos puedan ser subsanados y no afecten derechos de terceros o el interés público, según lo determinado en la Constitución de la República.
(...) 9. Presunción de veracidad. - Salvo prueba en contrario, los documentos y declaraciones presentadas por las y los administrados, en el marco de un trámite administrativo y de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, se presumirán verdaderos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que se generen por faltar a la verdad en lo declarado o informado..."
"Art. 8.- De las políticas para la simplificación de trámites. - La simplificación de trámites a cargo de las entidades reguladas por esta Ley deberá estar orientada a:
(...) 2. La reducción de los requisitos y exigencias a las y los administrados, dejando única y exclusivamente aquellos que sean indispensables para cumplir el propósito de los trámites o para ejercer el control de manera adecuada.
3. La reforma de los trámites de manera que permita la mejora de los procedimientos para su cumplimiento por parte de las y los administrados.
(...) 6. Evitar en lo posible las instancias en las cuales el juicio subjetivo de la o el servidor público pueda interferir en el proceso..."
"Art. 11.- Entrega de datos o documentos. - En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir la presentación de originales o copias de documentos que contengan información que repose en las bases de datos de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos o en bases develadas por entidades públicas.
Cuando para la gestión del trámite respectivo se requiera documentación que no conste en el Sistema referido en el inciso anterior, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir a las personas interesadas la entrega de datos o de originales o copias de documentos que hubieren sido presentados previamente a la entidad ante la que se gestiona un trámite administrativo, incluso si dicha entrega tuvo lugar en un período anterior, o si se la presentó para la gestión de un trámite distinto o ante otra unidad administrativa de la misma entidad.
Las entidades reguladas por esta Ley solo podrán requerir la actualización de los datos o documentos entregados previamente, cuando éstos han perdido vigencia conforme la ley.
Cuando para la realización de un trámite se requiera la presentación de uno o varios

documentos que acrediten cierta posición o la calidad en que comparece una persona, las entidades reguladas por esta Ley deberán considerar como válido el documento de mayor jerarquía o de adquisición posterior, con lo cual la documentación restante se presumirá como existente y de presentación no obligatoria, dado que cuenta con un documento de superior categoría que no habría sido posible obtener sin el debido procedimiento ante la entidad competente.
Esta disposición es de cumplimiento obligatorio para las entidades del sector privado que tengan a su cargo trámites ciudadanos.
Las personas naturales o jurídicas del sector privado que sean gestoras delegadas o concesionarias de un servicio público podrán acceder a la información que sea necesaria para garantizar la adecuada prestación de dicho servicio, salvo que la información tenga el carácter de reservada o que la ley prohíba su entrega. La persona o entidad delegada será responsable de la custodia de la información y del uso adecuado y exclusivo para tal propósito.
Las personas naturales o jurídicas del sector privado que sean gestores delegadas o concesionarias de un servicio público deberán implementar medidas de seguridad informática y de la información, de conformidad con lo que establezca el órgano que preside el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.
Queda prohibida la cesión o transferencia de datos personales de los ciudadanos no involucradas con la prestación del servicio por parte de las personas naturales o jurídicas del sector privado que sean gestoras o delegadas o concesionarias de un servicio público que no cuenten con el consentimiento del titular de los datos."

3.6.- ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS:

"Art. 17.- OBJETO. - La adjudicación de bienes mostrencos, tiene por objeto lo siguiente:
a) Reconocer un derecho de posesión y permitir la regularización y escrituración del bien.
b) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio de la tierra.
c) Otorgar el derecho al acceso a la propiedad a través de la adopción de políticas públicas.
d) Garantizar el acceso a la propiedad considerando los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;
e) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente, el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;
f) Complementar los catastros prediales con la identificación de los(as) propietarios(as) de cada inmueble;
g) Ampliar el universo de contribuyentes en materia tributaria municipal.
"Art. 19.- TITULARES DEL DERECHO.- Son beneficiarios(as) de la adjudicación de

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

los bienes declarados como mostrencos, todas aquellas personas naturales o jurídicas de derecho privado que justifiquen documentadamente haber tenido posesión material, pacífica, pública, ininterrumpida y sin clandestinidad por un lapso no menor a Cinco (5) años, anteriores a la presentación de la solicitud y que el bien que se encuentra en posesión no se encuentren dentro de las causales de prohibición determinadas en la presente Ordenanza.
En caso de que el posesionario sea una entidad del sector público se establecerá la necesaria coordinación para la respectiva regularización del bien lo que incluye la figura de donación al ser permitida por la ley entre entidades del sector público, bastando para el inicio del proceso de adjudicación o donación, la petición realizada por el representante legal o quien esté legalmente facultado."

4. ANÁLISIS:

4.1.- Se ha formado el expediente administrativo con código GADMCJS-2026-ABM-006, en el cual se ha observado el procedimiento y requisitos constantes en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico Administrativo, y 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.

4.2.- Los documentos del expediente son concordantes y conducentes a determinar la posesión del señor **Barrera Nestor Ariolfo** con C.I. 170430503-4, inmueble cuyas características son:
Nombre de quien solicita la adjudicación del bien mostrenco: **Barrera Nestor Ariolfo**.

DATOS Y UBICACIÓN DEL LOTE:

UBICACIÓN: Parroquia: San Sebastián del Coca
SECTOR: 03
ZONA: 05
CLAVE CATASTRAL: 22035405030070080000000000
LOTE: 08
MANZANA: 07
PROPIETARIO: GAD Municipal Del Cantón La Joya de los Sachas.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE:

NORTE: DEL P01 AL P02 EN 32.48 m con Calle 1 de 12 m de ancho.
SUR: DEL P03 al P04 EN 33.00 m con Lote Nro. 09
ESTE: DEL P02 AL P03 EN 19.00 m con Calle D de 10 m de ancho
OESTE: DEL P04 AL P01 EN 19.57 m con Lote Nro. 07.
ÁREA TOTAL: 631.24 m2

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

4.3.- Una vez realizada la publicación y dado a conocer al público sobre la adjudicación, no se ha presentado oposición alguna.

4.4.- No existen causas de nulidad que alegar o causas que invaliden el proceso.

5. INFORME LEGAL:

En estas consideraciones y en virtud de los fundamentos fácticos y jurídicos, Procuraduría Síndica emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE** para que se adjudique el bien inmueble, cuya superficie, características y demás especificaciones constan en los documentos que forman parte del Expediente Administrativo con Código GADMCJS-2026-ABM-006, en favor del señor **Barrera Nestor Ariolfo**, con C.I. 170430503-4.

Para cuyo efecto, solicito a la máxima autoridad del GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, se incorpore como punto del orden del día de la sesión de Concejo que usted estime pertinente a efecto de que el Concejo Municipal resuelva:

5.1.- Adjudicar el bien inmueble declarado como bien mostrenco, identificado con clave catastral No. 22035405030070080000000000, ubicado en la Cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, Parroquia San Sebastián del Coca, ZONA: 05, SECTOR 03, MANZANA: 07, LOTE:08, con los siguientes linderos y superficie:

NORTE: DEL P01 AL P02 EN 32.48 m con Calle 1 de 12 m de ancho.
SUR: DEL P03 al P04 EN 33.00 m con Lote Nro. 09
ESTE: DEL P02 AL P03 EN 19.00 m con Calle D de 10 m de ancho
OESTE: DEL P04 AL P01 EN 19.57 m con Lote Nro. 07.
ÁREA TOTAL: 631.24 m2

En favor del señor **Barrera Nestor Ariolfo**, con C.I. 170430503-4, quien ha justificado la posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, por el tiempo legalmente exigido, conforme consta del expediente administrativo con Código GADMCJS-2026-ABM-006. El valor por la adjudicación es de **MIL SETECIENTOS SEIS DÓLARES NORTEAMERICANOS con 81/100 centavos (USD 1.706,81)** de conformidad a lo señalado en el Memorando Nro. ADMCJS-DGF-2026-9870-M-GD, de fecha 23 de septiembre de 2026, suscrito por la Lcda. Diana Azucena Ortiz García, Directora de Gestión Financiera y en cumplimiento del Art. 32 de la Ordenanza Ibídem.

- Hecho lo cual, la máxima autoridad del GADMCJS dispondrá la realización de los siguientes actos administrativos: De conformidad con los Arts. 33 y 34 de la Ordenanza Ibídem, Secretaría General dentro del término de tres días posteriores a la expedición de la Resolución de Adjudicación, comunique a la jefatura de rentas (o

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

quien haga sus veces) para la emisión de los valores correspondientes y notificará al interesado para su respectivo pago, cumpliendo así con lo que determina la Ordenanza antes mencionada.

- Una vez cancelado la totalidad del Valor del bien inmueble adjudicado, la Unidad de Rentas (o quien haga sus veces), remitirá copia del comprobante de pago a Secretaría General a efecto de que entregue la Resolución de adjudicación al beneficiario.
- La citada Resolución de adjudicación, y comprobante de pago de la adjudicación, servirán de habilitantes para que Procuraduría Síndica, proceda con la entrega de la documentación habilitante con su respectiva minuta, para que el adjudicatario proceda a la protocolización de la escritura en cualquier notaría del país y posterior registro en el Registro de Propiedad y mercantil del cantón La Joya de los Sachas.

Adjunto el original del expediente administrativo con código GADMCJS-2026-ABM-006 contenido en 17 fojas.

Particular que me permito comunicar para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
ROSA HERMINIA
ALVAREZ RIVERA

Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera
PROCURADORA SÍNDICA

Referencias:
- GADMCJS-DGF-2026-9870-M-GD

Anexos:
- OFICIO20260803_09481543.pdf
- GADMCJS-2025-9323.part1.rar
- GADMCJS-2025-9323.part2.rar
- GADMCJS-2025-9323.part3.rar
- Of. 887 - Publicación de extracto-Nestor Barrera-signed.pdf
- Extracto-ABM-006-nut-16660-segunda etapa mostrenco- -lote 08-mz 07-signed.pdf
- Fotografías - Nestor B-signed.pdf
- CERTIFICACION -2da etap- lote 03-manzana 007-Nestor Barrera-signed.pdf
- OFICIO RECIBIDO20260828_09251226.pdf
- RADIO20260828_09244713.pdf

NUT: GADMCJS-2026-16660

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0159-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de octubre de 2026

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Byron Gustavo Salazar Murgueitio	PS	2026-09-30