Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

PARA: Sra. Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa

ASUNTO: INFORME LEGAL PARA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE TERRENO DEL BIEN MOSTRENCO, Lote #06 manzana #10 sector 07, zona 01, UBICADO EN EL BARRIO CENTRAL, en favor del señor Cano Cuichua Cesar Rigoberto.

En atención al expediente administrativo con código GADMCJS-2026-ABM-008 para la adjudicación del bien inmueble de propiedad del GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, ubicado en la en la Cabecera parroquial Unión Milagreña del cantón La Joya de los Sachas, solicitado por el señor Cesar Rigoberto Cano Cuichua, 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 16 de septiembre del 2026, e ingresado a trámite institucional el 17 de septiembre del 2026, el señor Cano Cuichua Cesar Rigoberto, con número de cedula de ciudadanía N° 1706651153, en su calidad de posesionario, solicita la legalización del lote de terreno número 06, manzana 10, sector 07, zona 01, ubicado en el Barrio Central de la parroquia y 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 17 de septiembre del 2026, el señor Cano Cuichua Cesar Rigoberto declara lo siguiente:

a) "Yo, CANO CUICHA CESAR RIGOBERTO, portador de la cédula de ciudadanía número 1706651153, declaro bajo juramento que soy posesionario del lote de terreno urbano número seis, de la manzana diez, sector siete, zona uno, ubicado en el barrio Central, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE. - En 23,36 metros con la Calle Guayaquil; SUR. – En 22.66 metros con lote 03; ESTE.- En 28,48 metros con lote 07; y, OESTE. - En 28,16 metros con lote 05; dando una superficie total de 650,28 metros cuadrados, donde me mantengo en posesión pacífica, ininterrumpida, pública, sin clandestinidad desde hace más de cuarenta años, con el ánimo de señor y dueño, lote de terreno que lo adquirí mediante contrato privado otorgado por el señor

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

Arguello Ángel, por el valor de un millón de sucres; Además declaro que no existe reclamo o discusión de linderos con los colindantes sobre la propiedad en referencia o derechos reales que se aleguen, excluyendo de responsabilidades al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas. Que no existe juicio pendiente sobre la propiedad o posesión del bien inmueble. Que no se esta utilizando el procedimiento como una forma de eludir procedimientos de fraccionamiento o accedente de terreno. Que el trámite lo hago por mis propios derechos y para beneficio personal y que no es para beneficio de uno o más servidores públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas; Es todo en cuanto puedo declarar en honor a la verdad"

1.3.- Se adjuntan el certificado de NO adeudar al Municipio correspondientes al señor Cano Cuicha Cesar Rigoberto de fecha 15 de septiembre del 2026.

1.4.- Así mismo a la petición se agrega copias de las cédulas de ciudadanía del señor Cano Cuicha Cesar Rigoberto, 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-008 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 # 06, manzana # 10, sector # 07, zona 01, ubicado en la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, Barrio Central, con una superficie : 652,28 m2.

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

â¢ Medio de comunicación social: “RADIO SPACIO 104.3 FM”
- Fecha de inicio de la publicación: 25 de septiembre de 2026
- Fecha intermedia de la publicación: 28 de septiembre de 2026
- Fecha de finalización de la publicación: 01 de octubre de 2026

â¢ Fijación de carteles: “Gobierno Autónomo Descentralizado de Municipal del cantón La Joya de los Sachas” y “CASIGAP; y, en el lote 06, manzana 10, sector 07, zona 01.
- Fecha de inicio de la publicación: 25 de septiembre de 2026
- Fecha de finalización de la publicación: 01 de octubre 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

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

pronuncie al respecto dentro del plazo establecido por la ordenanza indicada.

2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO. -

2.1.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-A-2026-6864-M-GD, de 17 de septiembre de 2026, suscrito por la Sra Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en el cual manifiesta: "De conformidad al Oficio de fecha 16 de septiembre del 2026, suscrito por el señor César Rigoberto Cano Cuicha, para el trámite de adjudicación del bien mostrenco, ubicado en el Barrio Central del Cantón Joya de los Sachas, sector N° 07, manzana No. 10, lote No. 06, zona N°01, al respecto remito a usted disponiendo proceda con la formación del expediente administrativo asignándole el código que le corresponda, acorde a lo estipulado en el artículo 4 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", además se dispone continuar con el trámite conforme a la ordenanza indicada.

2.2.- Mediante Oficio Nro. GADMCJS-A-2026-1092-OF, de fecha 3 de septiembre de 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° 06, manzana 10, sector 07, zona 01, ubicado en la Parroquia y Cantón La Joya de los Sachas (Barrio Central), 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

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

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."

EXTRACTO

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, dentro del Expediente Administrativo con código GADMCJS-2026-ABM-008 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 la siguientes características:

Nombre de quien solicita la adjudicación del bien mostrenco: Cesar Rigoberto Cano Cuicha

DATOS Y UBICACIÓN DEL LOTE:
UBICACIÓN: Cantón Joya de Los Sachas – Barrio Central
CLAVE CATASTRAL: 22035001070100060000000000
LOTE: 06
MANZANA: 10
SECTOR: 07
ZONA: 01

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE:

NORTE: P01 al P02 en 23.36 m con Calle Guayaquil de 12.00 m de ancho.
SUR: P03 al P04 en 22.67 m con Lote Nro. 03.
ESTE: P02 al P03 en 28.58 m con Lote Nro 07.
OESTE: P04 al P01 en 28.16 m con Lote Nro. 05.
SUPERFICIE: 652.28 m2

Cualquier persona natural o jurídica, que demuestre interés legítimo, podrá oponerse al adjudicatario 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 02 de octubre de 2026, suscrito por el señor Andrés Ceballos Gerente – Representante Legal de Radio Spacio104.3FM el

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

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 EXTRACTO contratado en radio SPACIO 104.3 FM que se detalla a continuación:
DIAS DE PAUTAS: VIERENE 25, LUNES 28 DE SEPTIEMBRE Y JUEVES 1 DE OCTUBRE DEL 2026 NUMEROS DE CUÑAS: UNA DIARIA DURACION DEL MENSAJE: DOS MINUTOS CON 13 SEGUNDOS HORARIO DE PAUTA: 9:30 AM
El GADMCJS dentro del expediente administrativo con código
GADMCJS-2026-ABM-008 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:

DATOS Y UBICACIÓN DEL LOTE:
UBICACION: Cantón Joya de Los Sachas - Barrio Central. CLAVE CATASTRAL: 22035001070100060000000000. LOTE: 06. MANZANA: 10. SECTOR: 07. ZONA: 01

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE:
NORTE. Del P01 AL P02 en 23.36 m, con Calle Guayaquil de 12.00 m de ancho.
SUR. - DEL P03 AL P04 en 22.67 m, con Lote Nro. 03.
ESTE. - DEL P02 AL P03 en 28.58 m, con Lote Nro. 07
OESTE. DEL P04 Al P01 en 28.16 m, con Lote Nro. 05.
SUPERFICIE: 652.28 m2.

Cualquier persona natural o jurídica, que demuestre interés legítimo, podrá oponerse a la adjudicación de bien mostrenco, para el efecto deberá cumplir con los requisitos y tramites 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 Es todo lo que puedo certificar en Honor a la verdad, facultando al interesado hacer uso del presente documento.

2.4. Mediante Memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-1386-M-GD, de fecha 07 de octubre 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 en referencia.

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

Para el cumplimiento de lo requerido, adjunto el original del expediente administrativo GADMCJS-2026-ABM-002 contenido en 25 fojas."

2.5.- Mediante Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0585-I-GD, de fecha 08 de octubre 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 2004 hasta el año 2022, y digitales año 2023 al 2025, se constató que el lote detallado en la línea de fábrica N° 0022137, de fecha 20 de noviembre de 2025, realizado por la Unidad de Ordenamiento Territorial (Zona 01 sector 01, manzana 11, lote 06, Barrio 1° de Mayo); tiene un historial de registro, como a continuación se detalla:

<table>
<tr><td colspan="3">Clave catastral:</td><td colspan="7">2203500107010006000000000</td></tr>
<tr><td>Provincia</td><td>Cantón</td><td>Parroquia</td><td>Zona</td><td>Sector</td><td>Manzana</td><td>Lote</td><td>Unidad</td><td>Bloque</td><td>Piso</td></tr>
<tr><td>22</td><td>03</td><td>50</td><td>01</td><td>07</td><td>010</td><td>006</td><td>000</td><td>000</td><td>000</td></tr>
<tr><td colspan="3">Registro en el SIGC:</td><td colspan="7">CANO CUICHA CESAR RIGOBERTO</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ubicación:</td><td colspan="7">Provincia: Orellana, Cantón: La Joya de los Sachas, Parroquia y ciudad: La Joya de los Sachas; Barrio: Central</td></tr>
<tr><td colspan="4">Historial del Registro Catastral:</td><td colspan="6">Desde el año 2000 hasta el 10 de Septiembre de 2026</td></tr>
<tr><td colspan="2">Tipo de lote:</td><td colspan="2">Urbano</td><td colspan="2">Título de propiedad:</td><td colspan="4">No (Registra datos de Escrituras Públicas)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Tipo de ocupante:</td><td colspan="2">Persona natural</td><td colspan="2">Situación actual-ocupante:</td><td colspan="4">Posesionario</td></tr>
</table>

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

<table>
<tr><td colspan="3">Clave catastral:</td><td colspan="6">22035001070100060000000000</td></tr>
<tr><td>Provincia</td><td>Cantón</td><td>Parroquia</td><td>Zona</td><td>Sector</td><td>Manzana</td><td>Lote</td><td>Unidad</td><td>Bloque</td><td>Piso</td></tr>
<tr><td>22</td><td>03</td><td>50</td><td>01</td><td>07</td><td>010</td><td>006</td><td>000</td><td>000</td><td>000</td></tr>
<tr><td colspan="3">Registro en el SIGC:</td><td colspan="7">GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS</td></tr>
<tr><td colspan="3">Ubicación:</td><td colspan="7">Provincia: Orellana, Cantón: La Joya de los Sachas, Parroquia y ciudad: La Joya de los Sachas; Barrio: Central</td></tr>
<tr><td colspan="4">Historial del Registro Catastral:</td><td colspan="6">Desde el 10 de Septiembre de 2026 hasta la fecha.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Tipo de lote:</td><td colspan="2">Urbano</td><td>Título de propiedad:</td><td colspan="3">Si (RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 137-C-GADMCJS-2026 / DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Tipo de ocupante:</td><td colspan="2">Persona Jurídica - Pública</td><td>Situación actual-ocupante:</td><td colspan="3">Propietario</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">Superficie del lote:</td><td colspan="2" rowspan="2">652,28 m²</td><td>Superficie de edificación:</td><td colspan="3">142,09 m²</td></tr>
<tr><td colspan="4">Números de bloques (edificaciones): 3</td></tr>
<tr><td colspan="3">Valor del terreno</td><td colspan="3">Valor de edificaciones</td><td colspan="3">Valor de la propiedad</td></tr>
<tr><td colspan="3">USD. 84.561,91</td><td colspan="3">USD. 8.559,82</td><td colspan="3">USD. 93.121,73</td></tr>
<tr><td colspan="10">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”.</td></tr>
</table>

2.6.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-1398-M-GD, de fecha 12 de octubre 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-2026-0585-I-GD, en el cual remiten el expediente administrativo "GADMCJS-2026-ABM-008" y el respectivo informe catastral actualizado del Lote 06, Manzana 10, zona 01, sector 07 ubicado en el Barrio Central de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas.

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 06, Manzana 10, sector 07, zona 01, en el Barrio Central de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, conforme lo determina la ordenanza antes descrita."

2.7.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-DGF-2026-10776-M-GD, de fecha 15 de

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

octubre 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-008", mismo que manifiesta:

"En atención al memorando Nro. GADMCJS-DGF-UREN-2026-0965-M-GD, de fecha 14 de octubre de 2026, suscrito por la Ing. María Dolores Quisi Aragadobay ANALISTA DE RENTAS, mediante el cual informa sobre la determinación del costo de adjudicación del lote de terreno Nro. 06, manzana 10, sector 07, zona 01, ubicado en el barrio Central de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, correspondiente al expediente administrativo Nro. GADMCJS-2026-ABM-008, a nombre del señor CANO CUICHA CÉSAR RIGOBERTO, con clave catastral Nro. 22035001070100060000000000, me permito remitir la información pertinente, en la que consta un avalúo del predio de USD 93.121,73 y un valor por concepto de adjudicación de USD 8.456,19.

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 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

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

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

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

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

"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)

"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

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

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

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

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

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

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 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-008, en el cual se ha observado el procedimiento y requisitos constantes 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 y se ha aplicado los principios y normas establecidas tanto en el Código Orgánico Administrativo como en la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia en Trámites Administrativos.

4.2.- Los documentos del expediente son concordantes y conducentes a determinar la posesión del señor Cesar Rigoberto Cano Cuicha con C.I. 170665115-3

DATOS Y UBICACIÓN DEL LOTE:
UBICACIÓN: Barrio Central, parroquia y cantón La Joya de los Sachas provincia de orellana.

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

SECTOR: 01 (Barrio Central)
CLAVE CATASTRAL: 2203500107010006000000000
CALLE: "Guayaquil"
LOTE: 06
Manzana 10.
Sector: 07
Zona: 01.
PROPIETARIO: Posesionario

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE:
NORTE: P01 al P02 en 23.36 m con Calle Guayaquil de 12.00 m de ancho.
SUR: P03 al P04 en 22.67 m con Lote Nro. 03.
ESTE: P02 al P03 en 28.58 m con Lote Nro 07.
OESTE: P04 al P01 en 28.16 m con Lote Nro. 05.

SUPERFICIE: Área Total: 652.28 m2
PROPIETARIO: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón La Joya de los Sachas.

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. CRITERIO:

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-008, en favor del señor Cesar Rigoberto Cano Cuicha, con C.I. 1706651153.

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, se sirva resolver sobre lo siguiente:

5.1.- Adjudicar el bien inmueble declarado como bien mostrenco, identificado con clave catastral No. 2203500107010006000000000, ubicado en el Barrio Central de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, ZONA: 01, SECTOR 07, MANZANA: 10, LOTE:06, con los siguientes linderos y superficie:

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

NORTE: P01 al P02 en 23.36 m con Calle Guayaquil de 12.00 m de ancho.
SUR: P03 al P04 en 22.67 m con Lote Nro. 03.
ESTE: P02 al P03 en 28.58 m con Lote Nro. 07.
OESTE: P04 al P01 en 28.16 m con Lote Nro. 05.
ÁREA TOTAL: 652.28 m2

En favor del señor **Cesar Rigoberto Cano Cuicha**, con C.I. 1706651153, 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-008. El valor por la adjudicación es de **OCHO MIL CUATRCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES NORTEAMERICANOS con 19/100 centavos (USD 8.456,19)** de conformidad a lo señalado en el Memorando Nro. GADMCJS-DGF-2026-10776-M-GD, de fecha 15 de octubre 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 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 27 fojas más un Cd.

Particular que me permito comunicar para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0187-I-GD

La Joya de los Sachas, 30 de octubre de 2026

Firmado electrónicamente por:
ROSA HERMINIA
ALVAREZ RIVERA

Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera
PROCURADORA SÍNDICA

Referencias:
- GADMCJS-DGF-2026-10776-M-GD

Anexos:
- ESCRITURA DE DECLARACIÓN20260917_09382422.pdf
- CERTIFICADO NO ADEUDAR20260917_09355799.pdf
- OFICIO20260917_09352704.pdf
- Extracto-ABM-008-nut-20028-2DA etapa- Cesar Cano-signed.pdf
- Of. 1092 - Publicación de extracto-Cesar Cano-signed.pdf
- OFICIO RECIBIDO20261006_17275540.pdf
- CERTIF RADIO20261006_17273213.pdf
- CERTIF -2da etap- lote 06-manzana 10-Cesar Cano-signed.pdf
- INFORME No. 005-DGP-BM-GADMCJS-2026-signed.pdf
- RESOLUCIÓN DE CONCEJO NO. 137. DEL 15-07-2026 -declaratoria , lote 06, manzana 10-signed.pdf
- Fotografías - Cesar Cano.pdf

NUT: GADMCJS-2026-20028

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Byron Gustavo Salazar Murgueitio	PS	2026-10-20