INFORME No. 008-DGP-BM-GADMCJS-2026

DE: Arq. Linda Leyda Sancan Lino / DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARA: Abg. Geovanny Cepeda / ALCALDE SUBRROGANTE
ASUNTO: Documentación habilitantes que formaran parte del expediente administrativo No. "GADMCJS-2025-RBM-003"
FECHA: 07 de julio del 2026

1. BASE LEGAL

El presente informe se sustenta 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, NORMATIVA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA IDENTIFICACIÓN, DECLARATORIA E INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, así como su posterior adjudicación a favor de los posesionarios que acrediten la posesión conforme a derecho.

2.- ANTECEDENTES

En referencia al documento S/N de fecha 20 de agosto de 2025, suscrito por el Señor TOAPANTA CABRERA ROMULO LIBARDO, quien solicita se declare como bien Mostrenco al lote 06, manzana 17, sector 01, zona 05, ubicado en el Barrio 14 de febrero de la Parroquia San Sebastián del Coca, Provincia de Orellana.

Con Memorando Nro. GADMCJS-A-2026-4292-M-GD de fecha 22 de junio de 2026 se remite el oficio s/n suscrito por el Sr. Romulo Toapanta Cabrera, mediante el cual menciona lo siguiente "con fecha 20 de agosto del año 2025, realice una solicitud para la declaratoria de un bien mostrenco y por un error involuntario de tipeo se hizo constar mi nombre como LIBARDO, siendo lo correcto de acuerdo a mi cédula LISARDO, para lo cual adjunto mi copia de cédula. Con la finalidad de continuar con el tramite solicito de la manera más comedida se realice la corrección de mi nombre en todos y cada uno de los documentos".

3. FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Mediante Memorando Nro. GADMCJS-SG-2025-1019-M-GD, de fecha 29 de agosto del 2025, suscrito por la Abg. Gema Moreno, Secretaria General, Subrogante se procede a asignar el código del expediente administrativo Nro. GADMCJS-2025-RBM-003, correspondiente al trámite de declaratoria de bien mostrenco.

4. DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Dentro del proceso administrativo se incorporan los siguientes documentos habilitantes:

a) Levantamiento topográfico

Av. Los Fundadores y Jaime Roldós
gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec
www.gadjoyasachas.gob.ec
(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA SACHA ¡Renacemos!

Del levantamiento topográfico realizado se determinan las siguientes características del predio:

Ubicación:

Provincia: Orellana
Cantón: La Joya de los Sachas
Parroquia: San Sebastián del Coca

Zona: 05
Sector: 01 (Cabecera Parroquial Urbana San Sebastián del Coca)
Manzana: 17
Lote: 06

Linderos y dimensiones:

Norte. - DEL P01-P02 EN 19.38 m CON CALLE 4 DE 12.00 m DE ANCHO
Sur.- DEL P03-P04 EN 19.77 m CON LOTE 08.
Este . - DEL P02-P03 EN 38.68 m CON CALLE SAN SEBASTIAN.
Oeste . DEL P04-P01 EN 38.35 m CON LOTE 05.

Área Total: 753.93 m2

b) Informe de la Unidad de Avalúos y Catastros

Mediante Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0038-I-GD, de fecha 23 de enero de 2026, suscrito por el Arq. Jorge Sánchez / Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, se informa que, revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC), tanto en su componente alfanumérico como gráfico, se constató el registro del predio con la siguiente información:

Clave catastral matriz: **22035405010170060000000000**
Provincia Cantón Parroquia Zona Sector Manzana Lote Unidad Bloque Piso
22 03 54 05 01 017 006 000 000 000
Registro en el SIGC: **TOAPANTA CABRERA ROMULO LISARDO**
Ubicación: Provincia: **Orellana,** Cantón: **La Joya de los Sachas,** Parroquia: **San Sebastián del Coca;** Cabecera parroquial urbana-**San Sebastián del Coca /** Barrio: **14 de febrero** Historial del Registro Catastral:
Desde el año 2007 hasta la presente fecha
Tipo de predio: **Urbano** Título de propiedad: **No (**Registra datos de Escrituras Públicas**)**
Tipo de ocupante: **Persona natural** Situación actual-ocupante: **Posesionario**
Superficie del lote: **753,93 m2**
Superficie de edificación: **00,00 m2**
Números de bloques (edificaciones): **0**
Valor del terreno **USD. 12.579,80**
Valor de edificaciones **00,00**
Valor de la propiedad: 12.579,80

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”.

Av. Los Fundadores y Jaime Roldós
gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec
www.gadjoyasachas.gob.ec
(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA SACHA ¡Renacemos!

c) Informe técnico de Ordenamiento Territorial

Mediante Informe Nro. 010-VGH-BM-GADMCJS-2026, de fecha 23 de junio de 2026, suscrito por la Arq. Viviana Gómez, Analista de Ordenamiento Territorial, se concluye que el predio identificado con clave catastral: **22035405010170060000000000**
:

- Se encuentra ubicado dentro de la zona urbana de la cabecera parroquial.
- No corresponde a áreas provenientes de fajas o afectaciones públicas.
- Cumple con las regulaciones urbanísticas mínimas establecidas para la cabecera parroquial
- No se opone a las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente.

d) Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos

Mediante Informe Técnico No. 045-UGR-DGA-2026, de fecha 30 de junio de 2026, suscrito por el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal, se determina que, luego de la inspección técnica realizada se concluye que el lote se encuentra fuera de nivel alto de susceptibilidad ante riesgos de inundación, erosión fluvial y deslizamiento.

e) Certificación del Registro de la Propiedad

Mediante CERTIFICADO BIEN MOSTRENCO de fecha 22 de junio de 2026, suscrito por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del GADMCJS Certifica, que revisados los libros desde el año 1991, hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre del señor: TOAPANTA CABRERA ROMULO LISARDO, no consta inscrito el lote No.- 6, manzana No.- 17, sector No.- 1, zona No. 05, ubicado en el barrio 14 de Febrero, de la parroquia San Sebastián del Coca, Provincia de Orellana.

f) Informe de la Jefatura de Ordenamiento Territorial.

Mediante Informe Nro. 023-BM-UOT-GADMCJS-2026, de fecha 22 de junio de 2026, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre, Jefe de Ordenamiento Territorial, se concluye que, de conformidad con:

- La Ordenanza Sustitutiva que aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y su alineación al Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029,
- El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón La Joya de los Sachas, y
- La Ordenanza que regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal.

ES PROCEDENTE Y FAVORABLE la declaratoria de bien mostrenco del predio identificado con clave catastral: 22035405010170060000000000, ubicado en la Parroquia San Sebastián del Coca, Área Total: 753.93 m2, cuyas características físicas y catastrales han sido previamente descritas, el predio no registra escritura pública.

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 No. "GADMCJS-2025-RBM-003", esta Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial determina que el predio objeto del presente trámite:

Av. Los Fundadores y Jaime Roldós
gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec
www.gadjoyasachas.gob.ec
(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA SACHA ¡Renacemos!

- Se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano de la cabecera parroquial de La Joya de los Sachas.
- 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.

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
LINDA LEYDA SANCAN LINO

Arq. Linda Leyda Sancan Lino
DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN
Elaborado Por. Lic. Sandra Rivera Bayas

Av. Los Fundadores y Jaime Roldós
gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec
www.gadjoyasachas.gob.ec
(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA SACHA ¡Renacemos!