INFORME Nº. 028-BM-UOT-GADMCJS-2026

PARA: Arq. Linda Leyda Sancan Lino

DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL GADMCJS

DE: Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre

JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS.

FECHA: 25 de septiembre del año 2026.

ASUNTO: INFORME DEFINITIVO 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. (UBICADO EN EL CENTRO POBLADO DE LA PARROQUIA ENOKANQUI).

1. BASE LEGAL

ORDENANZA QUE REGULA EL PROGRESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS. Art. 6.- formación del expediente administrativo… a) Levantamiento topográfico elaborado por el …b) informe de la unidad de avalúos y catastros…c) informe respecto a regulaciones del PDyOT, plan de uso y gestión del suelo y determinando si se trata de lote o faja de terreno y determinando si el bien es un lote o faja y de las afecciones existentes…d) certificación respecto a determinar si el predio a regularizar se encuentra o no en zona de riesgo.
-De encontrarse en bien en área urbana o de expansión urbana, la dirección de planificación solicitara al registro de la propiedad …

2. ANTECEDENTES

En referencia al documento S/N de fecha 20 de octubre del año 2025, suscrito por la Señora CALERO CAMACHO DALY RUBI, quien solicita se declare como bien Mostrenco del Lote # 03, manzana S/N, ubicado en el Barrio Los Guaduales de la Parroquia Enokanqui, Cantón la Joya de los Sachas, Provincia de Orellana.

De acuerdo con el Memorando Nro. GADMCJS-SG-2025-1247-M-GD de fecha 29 de octubre de 2025, suscrito por la Abg. Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao SECRETARIA GENERAL en el que emite el código del expediente administrativo es el siguiente:" :"GADMCJS-2025-RBM-31" para la legalización de un bien mostrenco identificado lote #05, manzana 19,sector 01, zona 02 ubicado en la Cabecera Parroquial Urbana Enokanqui, y otorgando fiel cumplimiento al 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.

-En base al levantamiento planimétrico realizado por el Top. Milton Godoy, Topógrafo de Gestión de Planificación y planimetría aprobada por el Arquitecto Vito Arrobo Jefe de Ordenamiento Territorial, en el que constan las dimensiones y superficies del lote solicitado.

- De acuerdo al Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0249-I-GD, de fecha 02 de junio de 2026, emitida por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverria Jefe de Avalúos y Catastro donde emite el informe catastral y se constató el lote detallado en la planimetría realizada por la Unidad de Ordenamiento Territorial.

-Conforme al CERTIFICADO DE RIESGOS N° 143-UGR-DGA-GADMCJS-2026 de fecha 17 de agosto de 2026, donde el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho. JEFE DE U.G. DE RIESGOS DEL GAD SACHA, indica que de la inspección realizada en el campo se informa que respecto a la amenaza de aspecto natural según la inspección visual en la actualidad se encuentra FUERA DEL NIVEL ALTO de susceptibilidad ante riesgos de INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO, EROSIÓN FLUVIAL y DESLIZAMIENTO.

-Mediante el Memorando Nro. GADMCJS-RPM-2026-0307-M-GD, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitida por el Abg. Dolores moreno REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GADMCJS (Subrogante), certifica que revisados los libros desde el año 1991, hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre del señora CALERO CAMACHO DALY RUBI, portador de la Cédula de ciudadanía No.- 210066953-6, NO consta inscrito el lote # 005; manzana #019, Zona #02, sector #01, ubicado en Enokanqui, Cabecera parroquial urbana Enokanqui, con un área de 487,95 m2). Así también señalo que el Registro de la Propiedad, posee índices Alfabéticos, no por números de lotes.

-De acuerdo con el Informe No. 028-VGH-BM-GADMCJS-2026 de fecha: 17/09/2026, suscrito por la Arq. Viviana Zuleith Gomez Herrera ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, que consiste en el Informe Técnico respecto a regulaciones del PDYOT, PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO y determinando si se trata de lote o faja de terreno y de las afectaciones existentes.
En base a lo expuesto se emite lo siguiente:

3. **CONCLUSIONES.**

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 lo establecido en la ORDENANZA QUE REGULA EL PROGRESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, emite el CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio con clave catastral referencial 22035102010190050000000000, signado como lote #05, manzana #019, sector #01, zona 02, perteneciente a la CABECERA PARROQUIAL URBANA ENOKANQUI, con un área total de 487.95 m2 conforme al levantamiento planimétrico georreferenciado, con los siguientes linderos:

Norte. – DEL P01-P02 EN 15.47 m CON LOTE 02
Sur . - DEL P03-P04 EN 16.65 m CON AV. GONZALO PIZARRO DE 10.00 m DE ANCHO.
Este . - DEL P02-P03 EN 30.86 m CON LOTE 04.
Oeste. - DEL P04-P01 EN 30.00 m CON LOTE 06.

Se verifica que el lote #05, manzana #019, sector #01, zona 02, consta registrado en el SIGC a nombre de **CALERO CAMACHO DALY RUBI.** Además, en el predio se registra una edificación de 88,00 m2, no cuenta con datos de escritura pública. El avalúo de la edificación es de USD 6.351,20 avalúo del terreno es de USD 3.681,23 por ende, el valor de la propiedad es de USD 10.032,43.

En referencia al Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UGR-2026-0130-M-GD, de fecha 17 de agosto de 2026, se menciona que, el lote, en la actualidad se encuentra fuera de nivel alto de susceptibilidad ante riesgo de Inundación, Erosión fluvial y Deslizamiento.

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 #05, manzana #019, sector #01, zona 02, Parroquia Enokanqui del Cantón La Joya de los Sachas, de una superficie de 487.95 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.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
VITO JEFFERMAN ARROBO AGUIRRE

FIRMA RESPONSABLE.

Atentamente,

Arq. Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre
JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS.
Elaborado por: Arq. Carla A. Jiménez Castillo.