INFORME No. 022-DGP-BM-GADMCJS-2026

DE:	Arq. Linda Leyda Sancan Lino / DIRECTORA DE GESTION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARA:	Mgs. Lizeth Hinojosa / ALCALDE
ASUNTO:	Documentación habilitantes que formaran parte del expediente administrativo Nro. GADMCJS-2025-RBM-031
FECHA:	25 de septiembre 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

Mediante oficio s/n de fecha 20 de octubre de 2025, suscrito por la señora: CALERO CAMACHO DALY RUBI, se solicitó la declaratoria de bien mostrenco del lote N.° 03. Realizada la inspección in situ por el Topógrafo Municipal, se determinó que corresponde al lote N.° 05. Posteriormente, mediante oficio s/n de fecha 03 de julio de 2026, por la señora: CALERO CAMACHO DALY RUBI solicitó la declaratoria de bien mostrenco del lote N.° 05, ubicado en el barrio Los Guaduales, parroquia Enokanqui, cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana.

3. FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Mediante Memorando Nro. GADMCJS-SG-2025-1247-M-GD, de fecha 29 de octubre del 2025, suscrito por la Abg. Liliana Rojas, Secretaria General, se procede a asignar el código del expediente administrativo Nro. GADMCJS-2025-RBM-31, 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

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

Ubicación:

Provincia: Orellana
Cantón: La Joya de los Sachas
Parroquia: Enokanqui

Zona: 02
Sector: 01
Manzana: 19
Lote: 05

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!

Linderos y dimensiones:

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.

AREA TOTAL: **487.95 m2**

b) Informe de la Unidad de Avalúos y Catastros.

Mediante Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0249-I-GD, de fecha 02 de junio del 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:

Registro en el SIGC: **CALERO CAMACHO DALY RUBI**
Clave Catastral: **22035102010190050000000000** Zona: **Urbana**
Historial registro catastral SIGC: Desde el año **2013**
Ubicación: **Enokanqui**
Zona **#02,** sector #**01,** manzana #**019,** lote # **005;**
Av. Gonzalo Pizarro
Servicios e Infraestructura Básica: **Energía eléctrica, Red Pública de Agua,**
Recolección de basura, etc.
Área de terreno: **487,95 m 2**
Edificación: **88,00 m 2**
Escritura: **NO** (NO CUENTA CON DATOS DE ESCRITURA PÚBLICA)
Tipo de Ocupante: **Posesionario**
Avalúo de la edificación: **USD 6.351,20**
Avalúo del terreno: **USD 3.681,23**
Valor de la propiedad: **USD 10.032,43**

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".

c) Informe técnico de Ordenamiento Territorial

Mediante Informe Nro. 028-VGH-BM-GADMCJS-2026, de fecha 17 de septiembre de 2026, suscrito por la Arq. Viviana Gómez, Analista de Ordenamiento Territorial, se concluye que el predio identificado con clave catastral: **22035102010190050000000000.**

Se encuentra ubicado dentro de la zona urbana Enokanqui.

- 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) Certificación de la Unidad de Gestión de Riesgos

Mediante certificado de Riegos No. 143-UGR-DGA-2026, de fecha 17 de agosto 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

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!

Mediante el Memorando Nro. GADMCJS-RPM-2026-0307-M-GD, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitida por la Abg. Dolores Moreno REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL SUBROGANTE, certifica que revisados lo libros desde el año 1991, hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre de la señora: CALERO CAMACHO DALY RUBI; NO constan inscritos el lote #005, manzana # 019, zona # 02, sector # 01, ubicado en Enokanqui, cabecera parroquial urbana Enokanqui, con un área de 487.95 m2.

f) Informe de la Jefatura de Ordenamiento Territorial.

Mediante Informe Nro. 028-BM-UOT-GADMCJS-2026, de fecha 25 de septiembre 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: **22035102010190050000000000**, ubicado en el área urbana de la parroquia Enokanqui, área Total: 487.95 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 Nro. “GADMCJS-2025-RBM-31, esta Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial determina que el predio objeto del presente trámite:

- Se encuentra ubicado en la zona urbana de la parroquia Enokanqui.
- 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 GESTION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
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!