



GAD MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

DIRECCIÓN TÉCNICA
DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

MEMORANDO 1259- DTPC

FECHA : 25 de agosto de 2026
PARA: Lcdo. Sergio Salomón Flores Ibarra - Supervisor de Participación Ciudadana y Comunicación Corporativa (E)
ASUNTO: Solicitud de publicación en la página web institucional y por cualquier medio de comunicación local o provincial del predio mostrenco.

En cumplimiento a la ordenanza que establece la identificación y el procedimiento para la titularización de bienes mostrencos a favor de la municipalidad de Carlos Julio Arosemena Tola, expedida el 19 de junio de 2018, **Art.8, , inicio de proceso:** los niveles administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, Procederán de la siguiente manera:

literal c). Remitirá la indicada resolución a la Unidad de Comunicación Institucional para su comunicación para su publicación, misma que contendrá los datos del bien inmueble o del predio, se realizará por tres días consecutivos en la página web institucional y por cualquier medio de comunicación local o Provincial.

literal e). En el término de 15 días luego de la última publicación y de no existir ningún tipo de reclamo dentro del período indicado, la Unidad Administrativa de comunicación institucional emitirá la certificación de las publicaciones realizadas.

Con este antecedente expuesto, **solicito a usted, la publicación de acuerdo al literal c.** de la ordenanza antes mencionada, para inicio del proceso de declaratoria del Bien Mostrenco del predio identificado:

BIEN MOSTRENCO					
GAD MUNICIPAL CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA					
CENTRO POBLADO DE DESARROLLO PRIORITARIO NUEVA ESPERANZA					
Clave catastral	Número de predio	Manzana	Área de predio	Área construcción	Avalúo catastral total (USD)
1509500105006003000	03	N	453.63 m2	43.63 m2	\$ 13,026.29

Particular que comunico para los fines pertinentes.



Arq. Gonzalo Guatemala Q.
DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

ANEXO: Se entrega el expediente completo y original, mismo que debe ser devuelto.



RESOLUCIÓN N.º 011-DTPC-2026

ARQ. GONZALO FELICIANO GUATEMAL QUILO
DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL – DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

CONSIDERANDO

Que, El artículo 226 de la CRE ordena que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, el artículo 238 de la Constitución consagra que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana"*;

Que, el artículo 321 de la Constitución consagra que: *"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental"*;

Que, el artículo 424 de la Constitución consagra que: *"La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica"*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), señala en su artículo 5 que: *"La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria"*;

Que, el artículo 53 del COOTAD señala que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden"*;

Que, el artículo 54 del COOTAD, Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: *"a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;"*

Que, el artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que: *"Bienes de dominio privado..."*



c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales"; (...);

Que, el artículo 481 del COOTAD, inciso 5 manifiesta: "Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos".

Que, en ejercicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal establecer mediante ordenanza los mecanismos, requisitos y procedimientos administrativos y técnicos para la identificación, declaratoria, regularización e incorporación de los bienes inmuebles mostrencos ubicados dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 4. Definición: de Ordenanza que establece la Identificación y el Procedimiento para la Titulación de bienes mostrencos a favor del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola.

- a) **Bienes Mostrencos.** - Son los bienes inmuebles que están ubicados en la zona urbana y núcleos urbanos en suelo rural, dentro de la jurisdicción del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola, que carecen de dueño conocido y que se encuentran abandonados, deshabitados y sin uso; conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Que, el artículo 8, inicio de proceso, Ordenanza N° 060 que establece la Identificación y el Procedimiento para la Titulación de bienes mostrencos a favor del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola.

- a) De Oficio la Dirección Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural y la Unidad de Ordenamiento Territorial, Elaborará la Planimetría georreferenciada del inmueble y la sección de avalúos y Catastros remitirá la información catastral al director, con el propósito que informe sobre posibles afectaciones viales, servidumbres o proyectos a desarrollarse en dicho predio. De identificarse propietario en el certificado de gravamen, se dispondrá el archivo del trámite y se pondrá en conocimiento del Alcalde / sa.
- b) El director / ra de Planificación con los datos catastrales del predio y linderos correspondientes, informe de regulación urbana y certificación del Registro de la Propiedad, RESOLVERA el inicio del proceso de declaratoria del Bien Mostrenco.
- c) Remitirá la indicada resolución a la Unidad de Comunicación Institucional para su comunicación para su publicación, misma que contendrá los datos del bien inmueble o del predio, se realizará por tres días consecutivos en la página web institucional y por cualquier medio de comunicación local o Provincial.
- d) Solicitará a la Dirección de Obras Públicas la Colocación de un rótulo informativo en el sitio, sobre el proceso de declaratoria de bien mostrenco que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola está llevando a cabo.



GAD MUNICIPAL

DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

- e) En el término de 15 días luego de la última publicación y de no existir ningún tipo de reclamo dentro del período indicado, la Unidad Administrativa de comunicación institucional emitirá la certificación de las publicaciones realizadas.
- f) La certificación antes mencionada agregada al expediente, en el término de 3 días se elaborará un informe motivado que será remitido a Procuraduría Síndica.
- g) El procurador síndico en base al expediente se pronunciará respecto del cumplimiento de los requisitos y procedimientos legales establecidos en esta ordenanza y remitirá el expediente al Alcalde/sa.
- **Que**, Memorando 1113 – DTPC, de fecha 22 julio de 2026, **suscrito** por: Arq. Gonzalo Guatemala, Director de Planificación Cantonal, **asunto**: fichas catastrales.
- **Que**, Memorando 165 – UAC, de fecha 23 julio de 2026, **suscrito** por: Ing. Alejandro Campos, coordinador de avalúos y catastros, **asunto**: Remisión de fichas catastrales de los predios ubicados en el Centro Poblado de Desarrollo Prioritario "Nueva Esperanza".
- **Que**, Memorando 1122 – DTPC, de fecha 23 julio de 2026, **suscrito** por: Arq. Gonzalo Guatemala, Director de Planificación Cantonal, **asunto**: Elaborar planimetría georreferenciada
- **Que**, Memorando URCUR-OT-IC-41-2026, de fecha 29 julio de 2026, **suscrito** por: Arq. Jonathan Cacoango, Coordinador de URCURT-OT, **asunto**: Responder al memorando 1122 – DTPC, Bien Mostrenco (...)
- **Que**, Memorando 1145 – DTPC, de fecha 29 julio de 2026, **suscrito** por: Arq. Gonzalo Guatemala, Director de Planificación Cantonal, **asunto**: Solicitando certificado de gravámenes con historial.
- **Que**, Memorando TG-2026-072-M, de fecha 31 de julio de 2026; **suscrito**; Nadya Serrano, técnica geógrafa, **asunto**: Respuesta al memorando 1122 – DTPC; bien Mostrenco (...)
- **Que**, Memorando GADMCJAT-RPM-2026-84-M, de fecha 17 de agosto de 2026; **suscrito**; Dr. Julio Arturo Salinas, **asunto**: Certificado de bienes y raíces N°. 0567.
- **Que**, Memorando URCUR-OT-IC-81-2026, de fecha 12 agosto de 2026, **suscrito** por: Arq. Jonathan Cacoango, Coordinador de URCURT-OT, **asunto**: Cumplimiento al memorando 1122-DTPC, anexo informe bien mostrenco N°. 2, CD y Expediente completo

En base al procedimiento de la Ordenanza que establece la Identificación y el Procedimiento para la Titulación de bienes mostrencos a favor del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, **artículo 8**; inicio de proceso:

- b). El director / ra de Planificación con los datos catastrales del predio y linderos correspondientes, informe de regulación urbana y certificación del Registro de la Propiedad, RESOLVERA el inicio del proceso de declaratoria del Bien Mostrenco.



RESUELVE:

Artículo 1.- En calidad de Director Técnico de Planificación Cantonal, Arquitecto Gonzalo Feliciano Guatemal Quilo resuelve el inicio del procedimiento administrativo de declaratoria de bien mostrenco respecto del predio identificado:

BIEN MOSTRENCO					
GAD MUNICIPAL CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA					
CENTRO POBLADO DE DESARROLLO PRIORITARIO NUEVA ESPERANZA					
Clave catastral	Número de predio	Manzana	Área de predio	Área construcción	Avalúo catastral total (USD)
1509500105006003000	03	N	453.63 m2	43.63 m2	\$ 13,026.29

Fuente: Planimetría, informe mostrenco y ficha catastral urbana

Artículo 2.- Para el efecto, y en aplicación del artículo 8, literal c) de la Ordenanza Municipal No. 060, remítase la presente resolución a la Unidad de Comunicación Institucional a fin de que se proceda a su publicación durante tres días consecutivos en la página web institucional y en al menos un medio de comunicación local o provincial, publicación que contendrá los datos del inmueble objeto de este proceso.

Artículo 3.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 8, literal e) de la referida ordenanza, transcurrido el término de quince (15) días posteriores a la última publicación y de no haberse presentado reclamo alguno dentro del período señalado, la Unidad Administrativa de Comunicación Institucional deberá emitir la certificación que acredite la realización de dichas publicaciones, requisito indispensable para la prosecución del procedimiento y la eventual declaratoria definitiva del predio como bien mostrenco, en observancia de la normativa vigente.

DISPOSICION DEROGATORIA

Artículo 4.- Deróguense la RESOLUCIÓN N° 006-DTPC-2025, del tres de octubre de dos mil veinticinco y déjese sin efecto todo instrumento de igual o menor jerarquía que tenga disposiciones iguales o similares a esta resolución en cuanto se opongan.

Dado y firmado en la Ciudad de Carlos Julio Arosemena Tola el 25 de agosto de 2026.

Arq. Gonzalo Guatemal Q.
DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL



MEMORANDO URCUR-OT-IC-81-2026

FECHA: 12 de agosto de 2026.

PARA: Arq. Gonzalo Guatemal Q.
Director Técnico Planificación Cantonal

ASUNTO: Cumplimiento al Memorando Nro. 1122-DTPC

En atención al Memorando Nro. 1122-DTPC, de fecha 23 de julio de 2026, mediante el cual se solicita elaborar la planimetría georreferenciada del predio mostrenco a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola,

- Ubicado: Centro Poblado de Desarrollo Prioritario Nueva Esperanza
- Clave catastral 1509500105006003000

Mediante Memorando Nro. TG-2026-072-M, la Ing. Nadya Serrano, Técnica Geógrafa, da respuesta al requerimiento efectuado y adjunta la correspondiente planimetría georreferenciada del predio, elaborada para continuar con el proceso administrativo de identificación y declaratoria del bien mostrenco.

En tal virtud, remito la documentación y planimetría adjunta para su conocimiento y para que se continúe con el trámite pertinente, conforme a lo establecido en la Ordenanza 60 que Establece la Identificación y el Procedimiento para la Titulación de Bienes Mostrencos a favor del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola.

Atentamente

Arq. Jhonatan Cacoango Cando.
Coordinador URCUR-OT

Anexo: Expediente completo

- CD con el pdf de la planimetría
- Informe técnico bien mostrenco No.02.

12/08/2026
15:26
RINA

INFORME TÉCNICO DE BIEN MOSTRENCO No. 2 DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN CANTONAL



INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD (URBANO)

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1560184810001

Posesionario del Predio: GAD MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

DATOS DEL PREDIO

Número Predio: 03-N

Clave catastral: 1509500105006003000

Clave catastral anterior: 1509500010050060030000

En derechos y acciones: NO

Área según escritura: 600.00 m2

Área gráfica: 453.63 m2

Fronte del predio: m

Max ETAM permitido: 10.00 % = 60.00 m2

Área de construcción: 43.63 m2

Parroquia: CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

Barrio/Sector: Centro Poblado de Desarrollo Prioritario Nueva Esperanza

*UBICACIÓN GRÁFICA



VIAS

Tipo

Local Secundaria

Nombre

Calle Maximiliano Spiller

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: PITUR-11

Lote mínimo: 450 m2

Fronte mínimo: 15 m

COS PB: 50.00 %

COS TOTAL: 100.00 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

EDIFICABILIDAD

Altura máxima: 7.00 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 3 m

Lateral 1: 3 m

Lateral 2: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación de suelo		PITUR-11	
Subclasificación	Tratamiento	Uso general	
Urbano	Suelo urbano consolidado	Sostenimiento	Residencial media densidad
Usos complementarios		Usos específicos*	
Uso principal	Usos restringidos	Uso prohibidos	
RE2	RE1, RE3, C1, C2, C3, S1, S2, S7, S8, S9, EE1, EE2, EE3, EC1, EC2, EC3, ES1, ES2, ES3, EBS1, EBS2, ED1, ED2, ED3, ER1, ER2, ER3, EG1, EA1, EA2, ET1, EI1, PHC	C4, C6, C7, C8, C9, C10, S3, S5, S6, S10, S12, EBS3	IN1, IN2, IN3, IN4, C5, S4, S11, S13, EF3, EF1, EF2, EPP, EPC, EG2, EG3, ET2, EI2, EI3, EI4, ATE, PAG, SA, PP, AYP, AIL, AAP, FP, AM, PM, MM, MGE, MLA, ACM, RPA, PANE, AH, PCA, ACUS, ARE, PEF, BVP, PR, PQT, T, FPR

* Todos los códigos de usos no establecidos, serán considerados prohibidos.

CLASIFICACIÓN DE SUELO: (U) Urbano

SUB CLASIFICACIÓN DE SUELO: (SUC) Suelo urbano consolidado

TRATAMIENTO: (S) Sostenimiento

USO GENERAL: (RE2) Residencial media densidad

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

ABASTECIMIENTO DE AGUA:

Conexion Domiciliaria

ALCANTARILLADO:

Red Separada

ENERGÍA ELÉCTRICA:

Red Definitiva

OTROS:

Recolección de basura, Transporte público

NOTAS

Se aprueba la planimetría georreferenciada mediante el art. 7.- de los informes.- literal 1.

Se recomienda seguir con el procedimiento de la Ordenanza NO 60 que Establece la Identificación y el Procedimiento para la Titulación de Bienes Mostrencos a favor del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola. Se deberá cumplir con el art. 8 Inicio de Proceso en todos los niveles administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Carlos Julio Arosemena Tola.

Respaldo técnico: 2 Planimetrías formato A3 con firma de responsabilidad.

Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio Carlos Julio Arosemena Tola

Arq. Jhonatan Israel Cacaoango Cando
Coordinador Regulación Control Urbano





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

NAPO - ECUADOR



DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

0002452

Arosemena Tola, 29-07-2026

Señor. Arq.

DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

Presente.-

Yo, GAD MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA, REPRESENTADO POR: ING. LIGIA CAIZA.

Propietario del predio ubicado en: CENTRO POBLADO DE DESARROLLO FEUDATARIO NUEVA ESPERANZA.

Sector: 05

Urbanización: _____

Barrio: _____

Manzana: N

Predio: 03-N

Frente: 19,16

Calle: _____

Área del lote: 453,63

Entre calles: MAXIMILIANO SPILLER Y CALLE VELASCO

IBARRA.

ml.

m²

Solicito se me conceda el INFORME DE REGULACIÓN URBANA para:

EDIFICAR:

Comercial () Residencial () Residencial con comercio () Industrial () Institucional ()

AMPLIACIÓN:

Comercial () Residencial () Residencial con comercio () Industrial () Institucional ()

REMODELACIÓN:

Comercial () Residencial () Residencial con comercio () Industrial () Institucional ()

CERRAMIENTO:

() SUBDIVISIÓN DE LOTE: _____

AFECTACIÓN:

() REPLANTEO: _____

VENTA:

() VARIOS TRABAJOS: _____

PLAN REGULADOR:

() OTROS: _____

(X)

Firma del Propietario

Nombre: LIGIA CAIZA.

C. Identidad No.: 1500694292

NOTA: En el croquis debe constar la manzana que corresponde al lote. Así como las vías próximas, que sirvan de referencia para su rápida ubicación y localización. Puede hacerse a mano alzada en escala aproximada.

CROQUIS DE UBICACIÓN

Este documento se sustenta en la Ordenanza de Urbanismo, Construcciones y Ornato de las zonas urbanas del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

ESPACIO PARA OFICINA

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

DATOS DE LA VÍA

CALLES O AVENIDAS	ANCHO
1.- CALLE VELASCO IBARRA.	12,00 m.
2.- CALLE MAXIMILIANO SPILLER	12,00 m.

REFERENCIA INFORME DE REGULACIÓN URBANA

RETIROS Y ADOSAMIENTOS PARA EDIFICAR

FRONTAL	LATERAL IZQUIERDO	LATERAL DERECHO	FONDO
1.- 3,00	3,00	3,00	3,00.
2.-			

SE ADJUNTA PLANIMETRIA.

ALTURA DE EDIFICACIONES: 7,00m (2 pisos)

ZONIFICACIÓN Y TIPO DE EDIFICACIÓN: PITUR-11

SITUACIÓN DE LA PROPIEDAD: PREDIO ESQUINERO D3-N AREA TOTAL= 453,63 m².

- NORTE= PREDIO 01-N DE PROPIEDAD DE CENTRO DE PRODUCCIÓN AGROARTESANAL NUEVA ESPERANZA. EN 11,94m.

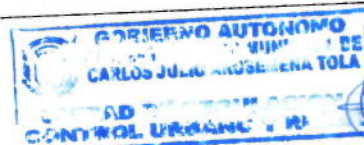
- SUR= CALLE VELASCO IBARRA. 19,16m.

- ESTE= PREDIO 2N COMEDOR COMUNITARIO GAD CIAT. EN 28,92m.

- OESTE= CALLE MAXIMILIANO SPILLER. 29,75m.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE: ALCANTARILLADO - CONEXIÓN AGUA, - RED ELÉCTRICA.
TRAS - TRANSPORTE PÚBLICO.

INFORMES ADICIONALES: INFORME TÉCNICO DE BIEN MOSTRENCO No. 2.



TÉCNICO RESPONSABLE

Arq. JHONATAN CACAN60
COORDINADOR URCUR -OT
A. Tola 11-08-2026



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

NAPO - ECUADOR



DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

0002452

Arosemena Tola, 29-07-2026

Señor. Arq.
DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL
Presente.-

Yo, CAD MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA, REPRESENTADO POR: ING. LIGIA CAIZA.

Propietario del predio ubicado en: CENTRO POBLADO DE DESARROLLO PRIORITARIO NUEVA ESPERANZA.

Sector: 05

Urbanización: _____

Barrio: _____

Manzana: N

Predio: 03-N

Frente: 19,16

Calle: _____

Área del lote: 453,63

Entre calles: MAXIMILIANO SPILLER Y CALLE VELASCO

IBARRA.

Solicito se me conceda el INFORME DE REGULACIÓN URBANA para:

EDIFICAR: Comercial () Residencial () Residencial con comercio () Industrial () Institucional ()
AMPLIACIÓN: Comercial () Residencial () Residencial con comercio () Industrial () Institucional ()
REMODELACIÓN: Comercial () Residencial () Residencial con comercio () Industrial () Institucional ()
CERRAMIENTO: _____ () SUBDIVISIÓN DE LOTE: _____ ()
AFECTACIÓN: _____ () REPLANTEO: _____ ()
VENTA: _____ () VARIOS TRABAJOS: _____ ()
PLAN REGULADOR: _____ () OTROS: _____ (X)

Firma del Propietario

Nombre: LIGIA CAIZA.

C. Identidad No.: 1500694292

NOTA: En el croquis debe constar la manzana que corresponde al lote. Así como las vías próximas, que sirvan de referencia para su rápida ubicación y localización. Puede hacerse a mano alzada en escala aproximada.

CROQUIS DE UBICACIÓN

Este documento se sustenta en la Ordenanza de Urbanismo, Construcciones y Ornato de las zonas urbanas del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

ESPACIO PARA OFICINA

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

DATOS DE LA VÍA

CALLES O AVENIDAS	ANCHO
1.- CALLE VELASCO IBARRA.	12,00 m
2.- CALLE MAXIMILIANO SPILLER	12,00 m

REFERENCIA INFORME DE REGULACIÓN URBANA

RETIROS Y ADOSAMIENTOS PARA EDIFICAR

FRONTAL	LATERAL IZQUIERDO	LATERAL DERECHO	FONDO
1.- 3,00	3,00	3,00	3,00
2.-			

SE ADJUNTA PLANIMETRIA

ALTURA DE EDIFICACIONES: 7,00m (2 pisos)

ZONIFICACIÓN Y TIPO DE EDIFICACIÓN: PITUR - II

SITUACIÓN DE LA PROPIEDAD: PREDIO ESQUINERO 03-N AREA TOTAL: 453,63 m²

- NORTE: PREDIO 01-N DE PROPIEDAD DE CENTRO DE PRODUCCIÓN AGROARTESANAL

NUEVA ESPERANZA EN 11,94m

- SUR: CALLE VELASCO IBARRA 19,16m

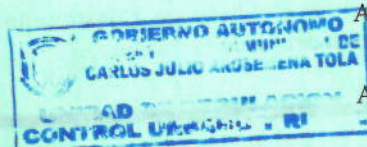
- ESTE: PREDIO 2N CONDOMINIO COMUNITARIO 6AD CIAT. EN 28,92m

- OESTE: CALLE MAXIMILIANO SPILLER 29,75m

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE: ALCAÑIARRILLADO - CONEXION AGUA, - RED ELECTRICA.
TRAS - TRANSPORTE PUBLICO.

INFORMES ADICIONALES: INFORME TÉCNICO DE BIEN MOSTRENCO No. 2

TÉCNICO RESPONSABLE



Arq.

JOHNATAN GACANBO

COORDINADOR URCUR - OT

A. Tola

11-08-2026

IMP 10M 2025 LJ

República del Ecuador
Consejo Nacional Electoral

De conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 219 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 25 numeral 1, 37 numeral 4; y, 166 de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia.

El Pleno de la Junta Provincial Electoral de Napo
confiere a

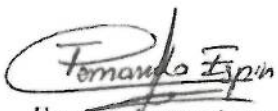
Caiza Obando Ligia Guadalupe

la credencial de

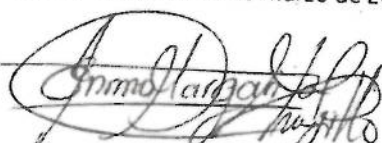
Alcaldesa del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola
de la
Provincia de Napo

Para cumplir sus funciones durante el periodo 2023 - 2027,
de conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador y la Ley.

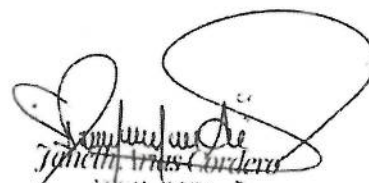
Dado en Tena, el mes de marzo de 2023.

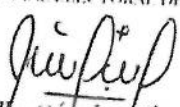

Fernanda Espín Espinosa
VICEPRESIDENTA JUNTA
PROVINCIAL ELECTORAL DE NAPO


Maholly Mendoza Muñoz
VOCAL JUNTA
PROVINCIAL ELECTORAL DE NAPO


Emma Trujillo Llerena
PRESIDENTA JUNTA
PROVINCIAL ELECTORAL DE NAPO


Jairo Sanchez Urquiza
SECRETARIO JUNTA
PROVINCIAL ELECTORAL DE NAPO


Janceth Armas Cordero
VOCAL JUNTA
PROVINCIAL ELECTORAL DE NAPO


Belky Sánchez Troya
VOCAL JUNTA
PROVINCIAL ELECTORAL DE NAPO

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

CAIZA OBANDO
NOMBRES
LIGIA GUADALUPE
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
29 JUN 1986
LUGAR DE NACIMIENTO
NAPO CARLOS J. AROSEMENA
CARLOS JULIO AROSEMENA T.
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
058302187
FECHA DE VENCIMIENTO
26 JUN 2033
NATCAN
420640

NUL1500694292

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CAIZA PORTELLA GILBERTH ALONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OBANDO LEINA MERCEDES
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V23442222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
TEÑA 26 JUN 2023

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0583021070<<<<<1500694292
8006293F3306264ECU<NO<DONANTE3
CAIZA<OBANDO<<LIGIA<GUADALUPE<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
19 DE NOVIEMBRE DE 2025

CAIZA OBANDO LIGIA GUADALUPE

PROVINCIA: NAPO
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: C. J. AROSEMENA TOLA
PARROQUIA: CARLOS J. AROSEMENA TOLA
ZONA: 1
JUENTA No. 0002 FEMENINO

N. 27649117
1500694292

1500694292



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN CARLOS JULIO
AROSEMENA TOLA



GAD MUNICIPAL
CARLOS JULIO
AROSEMENA TOLA
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

MEMORANDO

Nº GADMCJAT-RPM-2026-84-M

PARA

: Arquitecto Gonzalo Guatemal Quilo
**DIRECTOR TECNICO DE PLANIFICACION
CANTONAL**

ASUNTO

: En el texto

FECHA

: 17 de agosto del 2026.

En referencia al memorando No. 1145-DTPC, de fecha 29 de julio del 2026, recibido en esta dependencia el 29 de julio del presente año, en el que solicita la certificación para la Titularización de Bienes Mostrencos sobre el predio ubicado en el Centro de Desarrollo Prioritario Nueva Esperanza del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, Provincia de Napo.

Con este antecedente hago llegar a usted la certificación solicitada por su persona.

OBSERVACIONES: Esta certificación es de uso exclusivo para trámites administrativos de la Institución Municipal.

Atentamente,


Dr. Julio Arturo Salinas Galarza
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL MUNICIPAL DEL
CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA**



108/2026
13:36
RMB



REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

N° 0567

CERTIFICADO DE BIENES Y RAICES

HOJA: 1/1

FECHA DE INGRESO 17/08/2026

En relación al memorando No. 1145-DTPC, de fecha 29 de julio del año 2026, suscrito por su persona en calidad de Director Técnico de Planificación Cantonal del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola; el infrascrito Registrador del Registro de la Propiedad y Mercantil de este cantón, a petición de la parte interesada; Certifico: Que el PREDIO 03, MANZANA 06, con Clave Catastral No. 1509500105006003000, ubicado en el Centro de Desarrollo Prioritario Nueva Esperanza del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, Provincia de Napo, de acuerdo a los archivos existentes en esta registraduría, **NO POSEE (TITULOS TRASLATIVOS DE DOMINIO)**, a persona natural o jurídica alguna. Lo Certifico. Carlos Julio Arosemena Tola, 17 de agosto del año 2026.

Dr. Julio Arturo Salinas Galarza

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL MUNICIPAL DEL
CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA



Elaborado por: Luciano M



GAD MUNICIPAL

DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

MEMORANDO Nro. TG-2026-072-M

Fecha: 31 de julio de 2026

Para: Arq. Israel Cacoango
COORDINADOR DE LA UNIDAD DE REGULACIÓN, CONTROL URBANO Y RURAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Asunto: Respuesta al Memorando 1122-DTPC; bien mostrenco: 1509500105006003000

Saludos cordiales, en referencia al Memorando No. URCUR_OT-IC-41-2026, en el que solicita: "(...) generar la planimetría georreferenciada, afectaciones viales, servidumbres o proyectos a desarrollarse (...)"; me permito manifestar lo siguiente:

Revisada la información cartográfica obtenida en campo e ingresada al sistema municipal GlobalGAD, remito a usted la planimetría del predio 1509500105006003000 que presenta el siguiente resumen de linderación:

COORDENADAS UTM SIRGAS ECUADOR ZONA 18 SUR		
VÉRTICE	ESTE (X) m	NORTE (Y) m
1	186371,1800	9876056,8500
2	186382,4300	9876060,8500
3	186386,2829	9876051,3440
4	186392,6423	9876033,7967
5	186382,5275	9876030,1490
6	186375,6225	9876027,6588
7	186374,6218	9876027,2979

ORIENTACIÓN	VÉRTICE	DISTANCIA (m)	COLINDANTE	DISTANCIA TOTAL (m)
NORTE	V 1 - V2	11,94	PREDIO 01-N DE PROPIEDAD DE CENTRO DE PRODUCCIÓN AGROARTESANAL "NUEVA ESPERANZA"	11,94
ESTE	V2 - V3	10,26	PREDIO 02-N COMEDOR COMUNITARIO GAD CJAT	28,92
	V3 - V4	18,66		
SUR	V4 - V5	10,75	CALLE VELASCO IBARRA	19,16
	V5 - V6	7,34		
	V6 - V7	1,06		
OESTE	V7 - V1	29,75	CALLE MAXIMILIANO SPILLER	29,75



GAD MUNICIPAL

DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

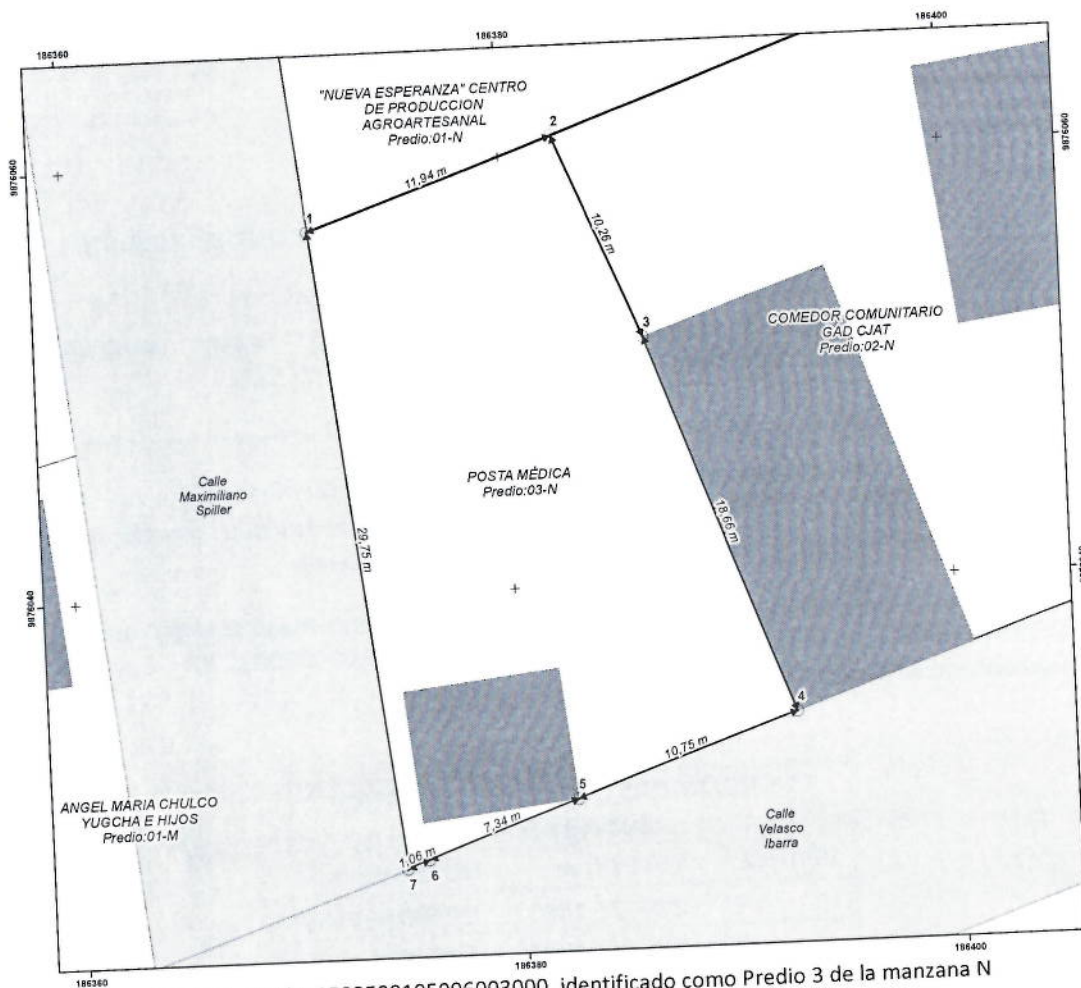


Figura 1. Predio 1509500105006003000, identificado como Predio 3 de la manzana N

Se determina un área total de 453,63 m².

Atentamente,



Ing. Nadya Serrano, M. Sc.

TÉCNICA GEÓGRAFA

Anexo: Planimetría del predio 1509500105006003000



GAD MUNICIPAL
DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

Dirección Técnica de
Planificación Cantonal

MEMORANDO 1145 - DTPC

FECHA : 29 de julio de 2026
PARA : Dr. Julio Salinas Galarza- REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA
PROPIEDAD Y MERCANTIL
ASUNTO : Solicitado certificado de gravámenes con historial.

Conforme establece la **ORDENANZA N° 060 QUE ESTABLECE LA IDENTIFICACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO PARA LA TITULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA**, en su Art. 8.- Inicio del proceso: Los niveles administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, procederán de la siguiente manera:

- a. De oficio de Dirección Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural y la Unidad de Ordenamiento Territorial, elaborará la planimetría georeferenciada del inmueble y la Sección de Avalúos y Catastros remitirá la información catastral al Director, con el propósito que informe sobre posible afectaciones viales, servidumbres o proyectos a desarrollarse en dicho predio. De identificarse propietario en el certificado de gravámenes, se dispondrá el archivo de trámite y se podrá en conocimiento de Alcalde/sa.

Con este antecedente expuesto, solicito de la manera más comedida se digne extender un certificado de gravámenes con historial del lote de terreno urbano N° 03, manzana 06, clave catastral 1509500105006003000, dominio Público, Propietario Desconocidos, con la finalidad de realizar el trámite el procedimiento de **TITULARIZACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA DE LOS CENTROS POBLADOS DE DESARROLLO PRIORITARIO "NUEVA ESPERANZA"**.

Lo indicado también se sustenta en que el Registro de la Propiedad es una Dirección Municipal no desconcentrada, dicho trámite no tiene costo alguno conforme lo determina la disposición general segunda de la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Administración, control y recaudación de tasas por servicios técnicos y administrativos en el GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, publicada en el Registro Oficial N° 24 del 30 de junio del 2017.

Arq. Gonzalo Guatemal Q.
DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

29-07-2026
p. 10



MEMORANDO URCUR-OT-IC-41-2026

FECHA: 29 de julio de 2026.

PARA: Ing. Nadya Serrano
Técnica Geografa

ASUNTO: Responder al Memorando 1122-DTPC; bien mostrenco:
1509500105006003000.

Conforme a lo solicitado en el Memorando 1122-DTPC, y a la Ordenanza N°060 QUE ESTABLECE LA IDENTIFICACION Y EL PROCEDIMIENTO PARA LA TITULACION DE BIENES MOSTRENCOS A FAVOR DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

En base al Art. 6, Art.7.- De los informes. - El expediente del proceso de declaratoria de Bien Mostrenco, deberá contener:

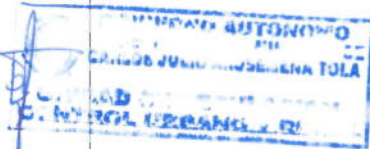
1. Informe de la Dirección de Planificación Técnica Cantonal que contendrá: Ubicación y características del predio: barrio, sector, comunidad, unidades Territoriales y Centros de Desarrollo Prioritarios y otros.

Con respaldo en el Memorando No. 165-UAC-2026 y la ficha catastral del predio de interés esta catastrado con la siguiente clave: 1509500105006003000.

Se solicita generar la planimetría georreferenciada, afectaciones viales, servidumbres o proyectos a desarrollarse.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Jhonatan Cacoango Cando.
Coordinador URCUR-OT
Anexo: Expediente completo



MEMORANDO 1122 – DTPC

FECHA : 23 de julio de 2026
PARA : Arq. Israel Cacoango – **Coordinador URCUR-OT**
ASUNTO : Elaborar la planimetría georeferenciada.

Conforme a la Ordenanza que Establece la Identificación y el Procedimiento para la Titulación de bienes mostrencos a favor del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, en su Art. 8.- Inicio del Proceso, literal a. "...de oficio la Dirección Técnica de Planificación Cantonal a través de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural y la Unidad de Ordenamiento Territorial, elaborará la planimetría georeferenciada del inmueble y la Sección de Avalúos y Catastros remitirá la información catastral al Director, con el propósito que informe sobre posibles afectaciones viales, servidumbres o proyectos a desarrollarse en dicho predio. De identificarse propietario en el certificado de gravamen, se dispondrá el archivo de trámite y se pondrá en conocimiento del Alcalde/sa..."

Con el antecedente expuesto, solicito a usted se digne elaborar la **planimetría georreferenciada** del predio mostrenco a favor del GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, ubicado en el Centro Poblado de Desarrollo Prioritario Nueva Esperanza, identificado con la clave catastral **1509500105006003000**, así como el correspondiente a la **Ficha Catastral**, conforme lo señala el Ing. Alejandro Campos, Coordinador de Avalúos y Catastros, mediante el **Memorando N. ° 165-UAC-UAC** de fecha 23 de julio de 2026.

Esta información es indispensable para dar inicio al proceso de declaratoria de bienes mostrencos y su posterior adjudicación a favor del GAD Municipal.

Particular que solicito para los fines pertinentes.

Arq. Gonzalo Guatemala Q.

DIRECTOR TECNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL





GAD MUNICIPAL
DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



**AVALÚOS &
CATASTROS**
UNIDAD

MEMORANDO No. 165 – UAC – 2026

FECHA: 23 de julio de 2026

PARA: Arq. Gonzalo Guatemala Q.
DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

ASUNTO: Remisión de fichas catastrales de los predios ubicados en el Centro de Desarrollo Prioritario "Nueva Esperanza"

En atención al MEMORANDO 1113-DTPC de fecha 22 de julio de 2026, mediante el cual se solicita la remisión de las fichas catastrales correspondientes a los equipamientos y espacios ubicados en el Centro de Desarrollo Prioritario "Nueva Esperanza", me permito detallar a continuación las claves catastrales respectivas:

No.	DETALLE	CLAVE CATASTRAL	OBSERVACIÓN
1	Cancha de césped sintético	1509500105020002000 (LOTE 02 Mz I)	Tiene datos de titulación registrados en el sistema catastral
2	Estadio de fútbol	1509500105008001000 (LOTE 01 Mz J)	Sin datos de titulación registrados en el sistema catastral (POSESIÓN)
3	Cancha cubierta	1509500105008002000 (LOTE 02 Mz J)	Tiene datos de titulación registrados en el sistema catastral
4	Guardería Comedor comunitario	1509500105006002000 (LOTE 02 Mz N)	Sin datos de titulación registrados en el sistema catastral (POSESIÓN)
5	Posta médica	1509500105006003000 (LOTE 03 Mz N)	Sin datos de titulación registrados en el sistema catastral (POSESIÓN)
6	Casa comunal	1509500105007002000 (LOTE 11 Mz M)	Sin datos de titulación registrados en el sistema catastral (POSESIÓN)

Adjunto al presente documento, remito las fichas catastrales correspondientes para los fines legales y administrativos pertinentes.

Particular que comunico para su conocimiento y fines consiguientes.

Alejandro Campos, Ing. Geógrafo
COORDINADOR de la UNIDAD de AVALÚOS y CATASTROS

Anexo: Fichas catastrales

DIRECCIÓN: AV. AMAZONAS (C.J. AROSEMENA TOLA)
TELÉFONOS: (062) 853-144 / (062) 853-143

EMAIL: SECRETARIAAROSEMENATOLA@GMAIL.COM
SITIO WEB: WWW.GADAROSEMENATOLA.GOB.EC



ESPACIO EN BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de
Carlos Julio Arosemena Tola
Dirección Técnica de Planificación Cantonal
Unidad de Avalúos y Catastros

FICHA CATASTRAL URBANA

Fecha: 2026-08-11 09:02:30

INFORMACIÓN PREDIAL

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

Nombre o razón social: GAD MUNICIPAL DE CARLOS JULIO
AROSEMENA TOLA
C.I./R.U.C.: 1560184810001
Estado civil: DESCONOCIDO
Fecha de nacimiento: DESCONOCIDO
Porcentaje de adquisición: 100.00 %

DATOS DEL PREDIO

Clave catastral: 1509500105006003000
Clave catastral anterior: 15095000100500600030000
Número de Lote: 03-N
Zona: 01
Dirección: CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA, Centro
Poblado de Desarrollo Prioritario Nueva
Esperanza, Calle Maximiliano Spiller (U-210),
Calle Velasco Ibarra (U-204),
Nomenclatura: LOTE 03 Mz N

SERVICIOS BÁSICOS

Abastecimiento de agua: CONEXION DOMICILIARIA
Alcantarillado: RED SEPARADA
Energía Eléctrica: RED DEFINITIVA
Otros: TRANSPORTE PÚBLICO RECOLECCIÓN DE
BASURA

DOCUMENTACIÓN LEGAL

Documento legal:
Tipo transferencia: POSESION
Notaria:
Fecha celebración:
Fecha inscripción:
No. Registro:
Provincia: NAPO
Cantón: CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS

Frente: m
Fondo: 28.92 m
Área terreno gráfico: 453.63 M2
Área terreno según escritura: 0 M2
Área de construcción: BLOQUE N: 001 - ÁREA CONSTRUCCIÓN:
43.63 m
Área total construcción: 43.63 m

ÁVALUO CATASTRAL

Ávaluo terreno: \$ 5.838,25
Ávaluo construcciones: \$ 7.188,04
Ávaluo mejoras: \$ 0,00
Ávaluo total: \$ 13.026,29

PROPIETARIO(S)

N.	Nombre	C.I./R.U.C	%	Principal
1		1560184810001	100.00	SI

EDIFICACIONES

Bloque	Piso	Depart.	Edad const.
001	P001	001	29

CARACTERÍSTICAS GENERALES

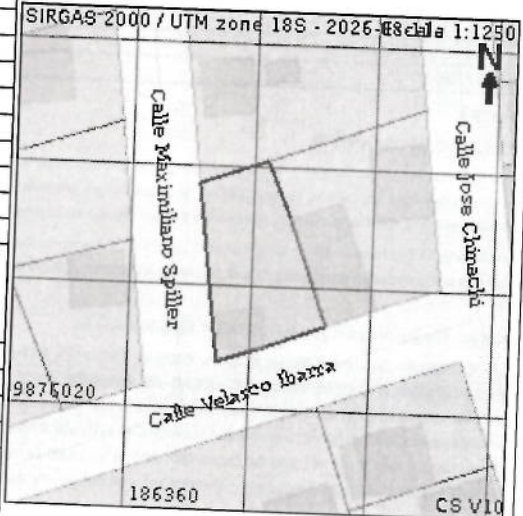
VALOR CULTURAL
ESTADO DE CONSERVACIÓN
ESTRUCTURA
ESTRUCTURA 2
CUBIERTA ESTRUCTURA
ESCALERA
PAREDES

NO TIENE
ESTABLE
APORTICADO
MADERA COMÚN
NO TIENE
BLOQUE

ACABADOS - REVESTIMIENTOS

REVESTIMIENTO ESCALERA
REVESTIMIENTO EXTERIOR
REVESTIMIENTO INTERIOR
REVESTIMIENTO DE PISOS
ACABADOS 2
PUERTAS
CUBIERTA ACABADO
TUMBADOS

NO TIENE
ARENA-CEMENTO (ENLUCIDO)
ARENA-CEMENTO (ENLUCIDO)
CEMENTO ALISADO
MADERA COMÚN
ZINC
MADERA COMÚN



FOTOGRAFÍA DE LA VIVIENDA



ESTRUCTURA	NO TIENE
ENTRE PISOS	MADERA COMÚN
VIGAS Y CADENAS	HORMIGÓN ARMADO
COLUMNAS Y PILASTRAS	
INSTALACIONES	ALAMBRE EXTERIOR
ELECTRICAS	UN BAÑO
BAÑOS	CANALIZACIÓN AGUAS SERVIDAS
SANITARIAS	
ACABADOS 3	NO TIENE
CLOSETS	HIERRO
CUBRE VENTANAS	HIERRO
VENTANAS	

NOTAS:

DE LA FICHA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud no es procedente ni legal, que esta Ficha Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar transferencias de dominio, urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

La "ORDENANZA QUE ESTABLECE EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN Y EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE PREDIOS EN EL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA" expedida el 06 de abril de 2022, establece que se considerará que existe excedente a regularizar en los predios ubicados en el suelo urbano, siempre que el excedente supere el ETAM, el mismo que será de hasta el 10% del área establecida en el título de propiedad conforme el Artículo 5 literal a). Para la regularización del excedente se aplicará el Artículo 6j literal a); 70 m² - 50 m² hasta el 14% del área establecida en el título de propiedad; 501 m² - 1.000 m² hasta el 13% del área establecida; en el título de propiedad; 1.001 m² - 5.000 m² hasta el 12% del área establecida en el título de propiedad; y 500.001 m² - 10.000 m² hasta el 11% del área establecida en el título de propiedad.

Si el excedente supera el ETAM, se regularizará mediante resolución administrativa de la máxima autoridad ejecutiva del GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, la misma que se protocolizará, e inscribirá y marginará en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Carlos Julio Arosemena Tola.

Para los predios ubicados en el suelo rural, se considerará como ETAM conforme el Artículo 5 literal b); 0 m² - 500.000 m² (50 ha) hasta el 5% del área establecida en el título de propiedad; 500.001 m² - 1.000.000 m² (100 ha) hasta el 3% del área establecida en el título de propiedad; y 1.000.001 m² - en adelante hasta el 1% del área establecida en el título de propiedad. En caso de que el área del predio supere el máximo establecido, se deberá regularizar por medio de la Sub-Secretaría de Tierras o quien haga su vez, o por la vía judicial o notarial.



Coordinador de Avalúos y Catastros

Validado por: Cámpas Espantoso Luis Alejandro.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola



MEMORANDO 1113 - DTPC

FECHA : 22 de julio de 2026
PARA : Ing. Alejandro Campos - **Coordinador de Avalúos y Catastros**
ASUNTO : Solicitud de fichas catastrales

Con la finalidad de realizar la legalización y titularización de propiedad a favor del Gobierno Municipal de los siguientes espacios: cancha de césped sintético, estadio de fútbol, cancha cubierta, guardería, comedor comunitario, posta médica, casa comunal y demás áreas de terreno que puedan ser utilizadas en beneficio del Centro de Desarrollo Prioritario "Nueva Esperanza", solicito se aplique lo establecido en la **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA IDENTIFICACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO PARA LA TITULACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS A FAVOR DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA.**

Con este antecedente, solicito a usted se digne remitir las fichas catastrales de los bienes referidos.

Particular que solicito para los fines pertinentes.

Arq. Gonzalo Guetamal

DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

