



**MEMORANDO 1260- 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 mostrenco 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:

| <b>BIEN MOSTRENCO</b>                                           |                  |         |                |                   |                              |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|---------|----------------|-------------------|------------------------------|
| <b>GAD MUNICIPAL CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA</b>                |                  |         |                |                   |                              |
| <b>CENTRO POBLADO DE DESARROLLO PRIORITARIO NUEVA ESPERANZA</b> |                  |         |                |                   |                              |
| Clave catastral                                                 | Número de predio | Manzana | Área de predio | Área construcción | Avalúo catastral total (USD) |
| 1509500105008001000                                             | 01               | J       | 13.707,93 m2   | 0 m2              | \$ 1478.456,93               |



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 012-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 georeferenciada del inmueble y la sección de avalúos y Catastros remitirá la información 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.



- 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 Guatemal, 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 1123 – DTPC, de fecha 23 julio de 2026, **suscrito** por: Arq. Gonzalo Guatemal, Director de Planificación Cantonal, **asunto**: Elaborar planimetría georreferenciada
  - **Que**, Memorando URCUR-OT-IC-42-2026, de fecha 29 julio de 2026, **suscrito** por: Arq. Jonathan Cacoango, Coordinador de URCURT-OT, **asunto**: Responder al memorando 1123 – DTPC, Bien Mostrenco (...)
  - **Que**, Memorando 1143 – DTPC, de fecha 29 julio de 2026, **suscrito** por: Arq. Gonzalo Guatemal, Director de Planificación Cantonal, **asunto**: Solicitando certificado de gravámenes con historial.
  - **Que**, Memorando TG-2026-074-M, de fecha 31 de julio de 2026; **suscrito**; Nadya Serrano, técnica geógrafa, **asunto**: Respuesta al memorando 1123 – DTPC; bien Mostrenco (...)
  - **Que**, Memorando GADMCJAT-RPM-2026-85-M, de fecha 17 de agosto de 2026; **suscrito**; Dr. Julio Arturo Salinas, **asunto**: Certificado de bienes y raíces N°. 0568.
  - **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 1123-DTPC, anexo informe bien mostrenco N°. 1, 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:

| <b>BIEN MOSTRENCO</b>                                           |                  |         |                |                   |                              |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|---------|----------------|-------------------|------------------------------|
| <b>GAD MUNICIPAL CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA</b>                |                  |         |                |                   |                              |
| <b>CENTRO POBLADO DE DESARROLLO PRIORITARIO NUEVA ESPERANZA</b> |                  |         |                |                   |                              |
| Clave catastral                                                 | Número de predio | Manzana | Área de predio | Área construcción | Avalúo catastral total (USD) |
| 1509500105008001000                                             | 01               | J       | 13.707,93 m2   | 0 m2              | \$ 1478.456,93               |

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.-** Deróguese la RESOLUCIÓN N° 007-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 opongán.

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-83-2026

**FECHA:** 12 de agosto de 2026.

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

**ASUNTO:** Cumplimiento al Memorando Nro. 1123-DTPC

En atención al Memorando Nro. 1123-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 1509500105008001000

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.01.

12/08/2026  
15:26  
EJW

# INFORME TÉCNICO DE BIEN MOSTRENCO No 1

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: 01-J  
Clave catastral: 1509500105008001000  
Clave catastral anterior: 15095000100500800010000  
En derechos y acciones: NO  
Área según escritura: 0.00 m2  
Área gráfica: 13707.93 m2  
Frente del predio: m  
Max ETAM permitido: 10.00 % = 0.00 m2  
Área de construcción: 0.00 m2  
Parroquia: CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA  
Barrio/Sector: Centro Poblado Desarrollo Prioritario Nueva Esperanza

## \*UBICACIÓN GRÁFICA



## VIAS

| Tipo             | Nombre                |
|------------------|-----------------------|
| Local Secundaria | Calle Nueva Esperanza |
| Arterial Urbana  | Troncal Amazonica E45 |
| Local Secundaria | Calle 12 de Febrero   |
| Local Secundaria | Calle Velasco Ibarra  |

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: PITUR-11  
Lote mínimo: 450 m2  
Frente 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

| PITUR-11               |                                                                                                                                                               |                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clasificación de suelo | Subclasificación                                                                                                                                              | Tratamiento                                         | Uso general                                                                                                                                                                                                           |
| Urbano                 | Suelo urbano consolidado                                                                                                                                      | Sostenimiento                                       | Residencial media densidad                                                                                                                                                                                            |
| Usos específicos*      |                                                                                                                                                               |                                                     |                                                                                                                                                                                                                       |
| Uso principal          | Usos complementarios                                                                                                                                          | 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: | Red Pública    | ALCANTARILLADO: | Red Separada                                                                  |
|-------------------------|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| ENERGÍA ELÉCTRICA:      | Red Definitiva | OTROS:          | Recolección de basura, Tv por cable, Transporte público, Servicio de Internet |

## AFECTACIONES

| Tipo            | Nombre                | Ancho total(m) | Retiro (m) | OBSERVACIÓN                                                                                                                |
|-----------------|-----------------------|----------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Arterial Urbana | Troncal Amazonica E45 | 50.00          | 5.00       | El lote se encuentra afectado por el derecho de Vía de la Red Vial Estatal (La afectacion es 25m a cada lado desde el eje) |

## 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

A handwritten signature in blue ink is written over a blue rectangular official stamp. The stamp contains the text "GOBIERNO AUTÓNOMO" at the top, "CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA" in the middle, and "CENTRO DE REGISTRO" at the bottom.

Arq. Jhonatan Israel Cacoango Cando  
**Coordinador Regulación Control Urbano  
Rural Y Ordenamiento Territorial**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

NAPO - ECUADOR



DIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

0002449

Arosemena Tola, 29-07-2026

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

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

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

Sector: 05

Barrio: \_\_\_\_\_

Urbanización: \_\_\_\_\_

Manzana: J

Predio: 01-J

Frente: 108,88

ml.

Calle: TRONCAL AMAZONICA E-45.

Área del lote: 13707,93

m<sup>2</sup>

Entre calles: CALLE NUEVA ESPERANZA - VELASCO IBARRA - CALLE 12 DE FEBRERO

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)



CROQUIS DE UBICACIÓN

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.

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

### DATOS DE LA VÍA

### LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

| CALLES O AVENIDAS                      | ANCHO |
|----------------------------------------|-------|
| 1.- AV. ESTATAL TRONCAL AMAZONICA E-45 | 18,00 |
| 2.- CALLE NUEVA ESPERANZA.             | 12,00 |

### REFERENCIA INFORME DE REGULACIÓN URBANA

### RETIROS Y ADOSAMIENTOS PARA EDIFICAR

| FRONTAL  | LATERAL<br>IZQUIERDO | LATERAL<br>DERECHO | FONDO |
|----------|----------------------|--------------------|-------|
| 1.- 3,00 | 3,00                 | 3,00               | 3,00  |
| 2.-      |                      |                    |       |

SE ADJUNTA PLANIMETRÍA.

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

ZONIFICACIÓN Y TIPO DE EDIFICACIÓN: PITUR-11

SITUACIÓN DE LA PROPIEDAD: PREDIO 01-J. DE 13707,93 m<sup>2</sup>.

-NORTE=AV. ESTATAL TRONCAL AMAZONICA E-45. EN 108,88m.

-ESTE= CALLE NUEVA ESPERANZA EN 101,81m.

-SUR = CALLE VELASCO IBARRA EN 143,34 m.

-OESTE= CAD MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA. 103,87 m.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE: ALCANTARILLADO, ABASTECIMIENTO AGUA, RED ELÉCTRICA, TRANSPORTE PÚBLICO, RECOLECCIÓN BASURA.

INFORMES ADICIONALES: INFORME TÉCNICO DE BIEN MOSTRENCO No. 1.

TÉCNICO RESPONSABLE



Arq. JHONATAN CACAWGO CANO

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

0002449

Arosemena Tola, 29-07-2026

Señor. Arq.

DIRECTOR TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL

Presente.-

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

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

Sector: 05

Barrio: \_\_\_\_\_

Urbanización: \_\_\_\_\_

Manzana: J

Predio: 01-J

Frente: 108,88

ml.

Calle: TRONCAL AMAZONICA E-45.

Área del lote: 13707,93

m<sup>2</sup>

Entre calles: CALLE NUEVA ESPERANZA - VELASCO IBARRA - CALLE 12 DE FEBRERO

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

## DATOS DE LA VÍA

## LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

| CALLES O AVENIDAS                      | ANCHO |
|----------------------------------------|-------|
| 1.- AV. ESTATAL TRONCAL AMAZONICA E-45 | 18,00 |
| 2.- CALLE NUEVA ESPERANZA              | 12,00 |

### REFERENCIA INFORME DE REGULACIÓN URBANA

### RETIROS Y ADOSAMIENTOS PARA EDIFICAR

| FRONTAL  | LATERAL<br>IZQUIERDO | LATERAL<br>DERECHO | FONDO |
|----------|----------------------|--------------------|-------|
| 1.- 3,00 | 3,00                 | 3,00               | 3,00  |
| 2.-      |                      |                    |       |

SE ADJUNTA PLANIMETRÍA

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

ZONIFICACIÓN Y TIPO DE EDIFICACIÓN: PISUR - 11

SITUACIÓN DE LA PROPIEDAD: PREDIO 01-J DE 13707,93 m<sup>2</sup>

-NORTE=AV. ESTATAL TRONCAL AMAZONICA E-45 EN 108,88m

-ESTE= CALLE NUEVA ESPERANZA EN 101,81m

-SUR= CALLE VELASCO IGARRA EN 143,34m

-OESTE= CAD. MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA 103,87m

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE: ALCANTARILLADO, ABASTECIMIENTO AGUA, RED ELECTRICA, TRANSPORTE PUBLICO, RECOLECCIÓN BASURA.

INFORMES ADICIONALES: INFORME TECNICO DE BIEN MOSTRENCO No 1.

TÉCNICO RESPONSABLE



Aeq. JHONATAN CALORANGO CANDO

COORDINADOR URCUR -OT

A. Tola 11-08-2026

*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

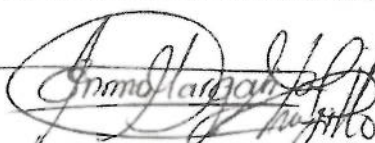
*Alcaldesa del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola*  
*de la*  
*Provincia de Napo*

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.

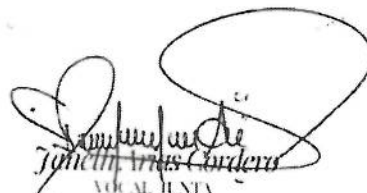
Dado en Tena, el mes de marzo de 2023

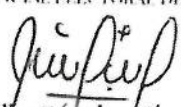
  
*Fernanda Espín Espinosa*  
VICEPRESIDENTA  
PROVINCIAL ELECTORAL DE NAPO

  
*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

  
*Jhoneth Armas Cordero*  
VOCAL JUNTA  
PROVINCIAL ELECTORAL DE NAPO

  
*Betty Sánchez Troya*  
VOCAL JUNTA  
PROVINCIAL ELECTORAL DE NAPO

**CÉDULA DE IDENTIDAD**  **REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADANÍA

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

**SEXO**  
**MUJER**  
No. DOCUMENTO  
**068302107**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**26 JUN 2033**  
NATCAN  
**420640**

**NUL1500694292** 

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**CAIZA PORTILLA GILBERTH ALONSO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**OBANDO LEMA MERCEDES**  
ESTADO CIVIL  
**SOLTERO**

CÓDIGO DACTILAR  
**V234482222**  
TIPO BANGRE **O+**

DONANTE  
**No donante**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**TENA 26 JUN 2023**

  
DIRECTOR GENERAL



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

 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**16 DE NOVIEMBRE DE 2023**

 **CAIZA OBANDO LIGIA**  
**GUADALUPE**

**PROVINCIA: NAPO**  
**CIRCUNSCRIPCIÓN:**  
**CANTÓN: C. J. AROSEMENA TOLA**  
**PARRÓQUIA: CARLOS J. AROSEMENA**  
**TOLA**  
**ZONA: 1**  
**JUNTA No. 0002 FEMENINO**

**N° 27649117**

  
**CC N° 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-2026-85-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. 1143-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.

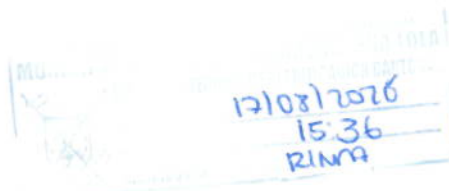
Con este antecedente hago llegar a usted la certificación solicitada por su persona.

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**





# GAD MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

## MEMORANDO Nro. TG-2026-074-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 1123-DTPC; bien mostrenco:  
1509500105008001000

Saludos cordiales, en referencia al Memorando No. URCUR\_OT-IC-42-2026, 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 1509500105008001000 que presenta el siguiente resumen de linderación:

### COORDENADAS UTM SIRGAS ECUADOR ZONA 18 SUR

| VÉRTICE | ESTE (X) m  | NORTE (Y) m  | VÉRTICE | ESTE (X) m  | NORTE (Y) m  |
|---------|-------------|--------------|---------|-------------|--------------|
| 1       | 186179,9927 | 9876041,4229 | 21      | 186238,7413 | 9876083,3153 |
| 2       | 186182,5042 | 9876045,0650 | 22      | 186242,7625 | 9876084,7513 |
| 3       | 186184,3261 | 9876047,3939 | 23      | 186271,2888 | 9876094,7967 |
| 4       | 186187,9425 | 9876051,7458 | 24      | 186271,6783 | 9876094,8496 |
| 5       | 186189,7293 | 9876053,8961 | 25      | 186271,9491 | 9876094,6726 |
| 6       | 186193,1372 | 9876057,3655 | 26      | 186277,1980 | 9876079,6319 |
| 7       | 186195,9150 | 9876059,8284 | 27      | 186282,7978 | 9876063,5859 |
| 8       | 186198,6927 | 9876062,2913 | 28      | 186286,9297 | 9876051,7458 |
| 9       | 186200,2894 | 9876063,5859 | 29      | 186305,4957 | 9875998,5455 |
| 10      | 186200,3915 | 9876063,6687 | 30      | 186303,1543 | 9875995,7011 |
| 11      | 186202,0902 | 9876065,0460 | 31      | 186300,3213 | 9875991,2680 |
| 12      | 186204,6785 | 9876066,9207 | 32      | 186298,9316 | 9875988,4320 |
| 13      | 186207,2668 | 9876068,7954 | 33      | 186295,8715 | 9875980,4087 |
| 14      | 186211,7748 | 9876071,5481 | 34      | 186295,8671 | 9875980,3973 |
| 15      | 186217,6979 | 9876074,8297 | 35      | 186295,5765 | 9875979,6353 |
| 16      | 186222,9177 | 9876077,3639 | 36      | 186278,1291 | 9875925,0764 |
| 17      | 186226,8780 | 9876078,9886 | 37      | 186216,4797 | 9875944,1777 |
| 18      | 186230,7990 | 9876080,4339 | 38      | 186203,9302 | 9875977,7362 |
| 19      | 186234,7200 | 9876081,8792 | 39      | 186199,9713 | 9875988,3226 |
| 20      | 186238,7356 | 9876083,3132 | 40      | 186186,6362 | 9876023,9819 |



**GAD MUNICIPAL**  
**DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA**  
**ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027**

| ORIENTACIÓN | VÉRTICE   | DISTANCIA (m) | COLINDANTE                                   | DISTANCIA TOTAL (m) |
|-------------|-----------|---------------|----------------------------------------------|---------------------|
| NORTE       | V 1 - V2  | 4,42          | AVENIDA ESTATAL TRONCAL AMAZÓNICA E45        | 108,88              |
|             | V2 - V3   | 2,96          |                                              |                     |
|             | V3 - V4   | 5,66          |                                              |                     |
|             | V4 - V5   | 2,80          |                                              |                     |
|             | V5 - V6   | 4,86          |                                              |                     |
|             | V6 - V7   | 3,71          |                                              |                     |
|             | V7 - V8   | 3,71          |                                              |                     |
|             | V8 - V9   | 2,06          |                                              |                     |
|             | V9 - V10  | 0,13          |                                              |                     |
|             | V10 - V11 | 2,19          |                                              |                     |
|             | V11 - V12 | 3,20          |                                              |                     |
|             | V12 - V13 | 3,20          |                                              |                     |
|             | V13 - V14 | 5,28          |                                              |                     |
|             | V14 - V15 | 6,77          |                                              |                     |
|             | V15 - V16 | 5,80          |                                              |                     |
|             | V16 - V17 | 4,28          |                                              |                     |
|             | V17 - V18 | 4,18          |                                              |                     |
|             | V18 - V19 | 4,18          |                                              |                     |
|             | V19 - V20 | 4,26          |                                              |                     |
|             | V20 - V21 | 0,01          |                                              |                     |
|             | V21 - V22 | 4,27          |                                              |                     |
|             | V22 - V23 | 30,24         |                                              |                     |
|             | V23 - V24 | 0,39          |                                              |                     |
|             | V24 - V25 | 0,32          |                                              |                     |
| ESTE        | V25 - V26 | 15,93         | CALLE NUEVA ESPERANZA                        | 101,81              |
|             | V26 - V27 | 16,99         |                                              |                     |
|             | V27 - V28 | 12,54         |                                              |                     |
|             | V28 - V29 | 56,35         |                                              |                     |
| SUR         | V29 - V30 | 3,68          | CALLE VELASCO IBARRA                         | 143,34              |
|             | V30 - V31 | 5,26          |                                              |                     |
|             | V31 - V32 | 3,16          |                                              |                     |
|             | V32 - V33 | 8,59          |                                              |                     |
|             | V33 - V34 | 0,01          |                                              |                     |
|             | V34 - V35 | 0,82          |                                              |                     |
|             | V35 - V36 | 57,28         |                                              |                     |
|             | V36 - V37 | 64,54         |                                              |                     |
| OESTE       | V37 - V38 | 35,83         | GAD MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA | 103,87              |
|             | V38 - V39 | 11,30         |                                              |                     |



# GAD MUNICIPAL

## DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

| ORIENTACIÓN | VÉRTICE   | DISTANCIA (m) | COLINDANTE | DISTANCIA TOTAL (m) |
|-------------|-----------|---------------|------------|---------------------|
|             | V39 - V40 | 38,07         |            |                     |
|             | V40 - V1  | 18,66         |            |                     |

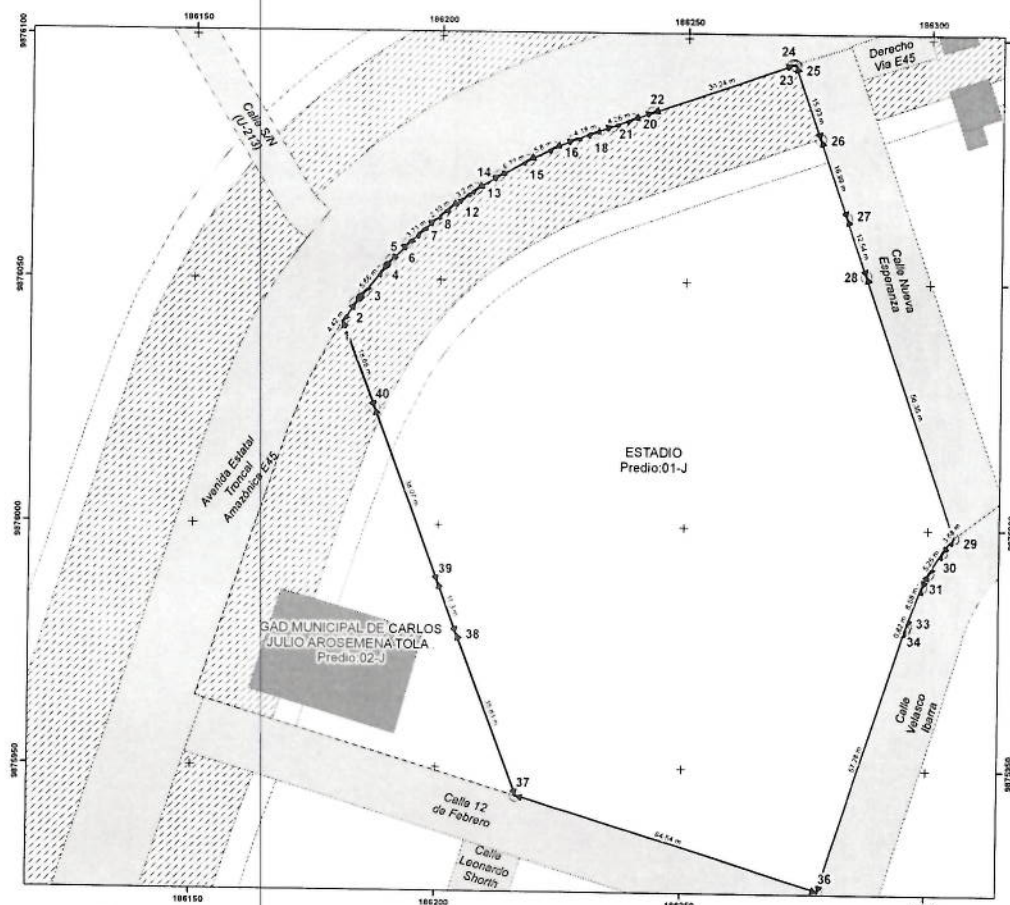


Figura 1. Predio 1509500105008001000, identificado como Predio 1 de la manzana J

Se determina: Área total de 13707,93 m<sup>2</sup>

Área en derecho de vía Troncal Amazónica E-45: 1728,966 m<sup>2</sup>

Área útil: 11978,97 m<sup>2</sup>.

Atentamente,

Ing. Nadya Serrano, M. Sc.

TÉCNICA GEÓGRAFA

Anexo: Planimetría del predio 1509500105008001000



**GAD MUNICIPAL**  
**DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA**  
**ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027**

Dirección Técnica de  
Planificación Cantonal

**MEMORANDO 1143 - 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° 01, manzana 08, clave catastral 1509500105008001000, 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  
16-07

Gladys 1



## MEMORANDO URCUR-OT-IC-42-2026

**FECHA:** 29 de julio de 2026.

**PARA:** Ing. Nadya Serrano  
Técnica Geografa

**ASUNTO:** Responder al Memorando 1123-DTPC; bien mostrenco:  
1509500105008001000.

Conforme a lo solicitado en el Memorando 1123-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:

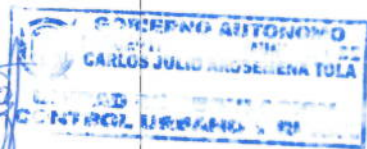
1. Informe de la Dirección de Planificación Técnica Cantonal que contendrá: Ubicación y características del predio: barrio, sector, comunidad, unidades Territoriales y Centros de Desarrollo Prioritarios y otros.

Con respaldo en el Memorando No. 165-UAC-2026 y la ficha catastral del predio de interés esta catastrado con la siguiente clave: 1509500105008001000.

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

*Recibido*  
*29/07/2026*  
*14:10*  
*[Signature]*



**MEMORANDO 1123 – 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 **1509500105008001000**, 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 Guatemal 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 Guatemal 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<br>(LOTE 02 Mz I) | Tiene datos de titulación registrados en el sistema catastral          |
| 2   | Estadio de fútbol                | 1509500105008001000<br>(LOTE 01 Mz J) | Sin datos de titulación registrados en el sistema catastral (POSESIÓN) |
| 3   | Cancha cubierta                  | 1509500105008002000<br>(LOTE 02 Mz J) | Tiene datos de titulación registrados en el sistema catastral          |
| 4   | Guardería<br>Comedor comunitario | 1509500105006002000<br>(LOTE 02 Mz N) | Sin datos de titulación registrados en el sistema catastral (POSESIÓN) |
| 5   | Posta médica                     | 1509500105006003000<br>(LOTE 03 Mz N) | Sin datos de titulación registrados en el sistema catastral (POSESIÓN) |
| 6   | Casa comunal                     | 1509500105007002000<br>(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



**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 08:57:56

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: 1509500105008001000  
Clave catastral anterior: 15095000100500800010000  
Número de Lote: 01-J  
Zona: 01

Dirección: CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA, Centro Poblado de Desarrollo Prioritario Nueva Esperanza, Avenida Estatal Troncal Amazónica E45 (R-134), Calle 12 de Febrero (U-208), Calle Nueva Esperanza (U-209), Calle Velasco Ibarra (U-204).

Nomenclatura: LOTE 01 Mz J

SERVICIOS BÁSICOS

Abastecimiento de agua: RED PÚBLICA  
Alcantarillado: RED SEPARADA  
Energía Eléctrica: RED DEFINITIVA  
Otros: SERVICIO DE INTERNET TV POR CABLE  
TRANSPORTE PÚBLICO RECOLECCIÓN DE BASURA

DOCUMENTACIÓN LEGAL

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

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS

Frente: m  
Fondo: 101.30 m  
Área terreno gráfico: 13.707,93 M2  
Área terreno según escritura: 0 M2  
Área de construcción:  
Área total construcción: 0 m

ÁVALUO CATASTRAL

Ávaluo terreno: \$ 148.456,93  
Ávaluo construcciones: \$ 0  
Ávaluo mejoras: \$ 0,00  
Ávaluo total: \$ 148.456,93

PROPIETARIO(S)

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

EDIFICACIONES

NOTAS:

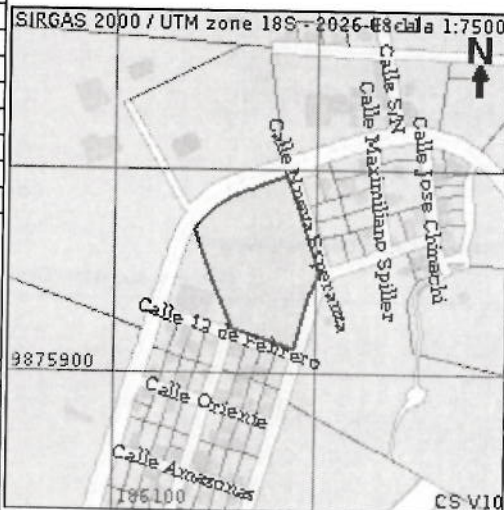
DE LA FICHA CATASTRAL

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 6) literal a): 70 m<sup>2</sup> - 50 m<sup>2</sup> hasta el 14% del área establecida en el título de propiedad; 501 m<sup>2</sup> - 1.000 m<sup>2</sup> hasta el 13% del área establecida en el título de propiedad; 1.001 m<sup>2</sup> - 5.000 m<sup>2</sup> hasta el 12% del área establecida en el título de propiedad; y 500.001 m<sup>2</sup> - 10.000 m<sup>2</sup> hasta el 11% del área establecida en el título de propiedad.



FOTOGRAFÍA DE LA VIVIENDA



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, se 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 al Artículo 5 literal b): 0 m<sup>2</sup> - 500.000 m<sup>2</sup> (50 ha) hasta el 5% del área establecida en el título de propiedad; 500.001 m<sup>2</sup> - 1.000.000 m<sup>2</sup> (100 ha) hasta el 3% del área establecida en el título de propiedad; y 1.000.001 m<sup>2</sup> - 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: Campos 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**

