

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



INFORME No. 002-A-DGP-BM-GADMCJS-2025

DE: Arq. Linda Leyda Sancan Lino / DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACIÓN
PARA: Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas / ALCALDESA
ASUNTO: Documentación habilitantes que formaran parte del expediente administrativo No. "GADMCJS-2024-RBM-012"
FECHA: 12 de enero de 2025

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ordenanza que regula el progreso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal, su uso y adjudicación a favor de posesionarios en el cantón La Joya de los Sachas y con relación a la solicitud de adjudicación de un bien mostrenco a favor del Gobierno Municipal, informo lo siguiente:

1.- BASE LEGAL:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

2.- ANTECEDENTES:

Con oficio s/n, de fecha 01 de marzo del 2024, suscrito por el señor Pastor: JEFFERSON ZURITA, REPRESENTANTE LEGAL DE FEE, solicita autorice la legalización de un del terreno de un lote de terreno ubicado en el barrio 14 de Febrero, parroquia San Sebastián del Coca, considerado como bien mostrenco.

3.- FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Con memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0132-M-GD, de fecha 28 de marzo de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM-12".

4.- DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Son documentos habilitantes de expediente los siguientes:

a).- Levantamiento topográfico, elaborado por el Topógrafo Municipal Milton Godoy, en el cual consta los siguientes datos:

Ubicación:

Provincia: Orellana

Cantón: La Joya de los Sachas

Sector: 01 (Cabecera Parroquial Urbana San Sebastián del Coca, Barrio 14 de Febrero)

Parroquia: San Sebastián del Coca

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Zona: 05
Manzana: 08
Lote: 12

Linderos y Dimensiones:

Norte. ñ DEL P01 AL P02 EN 20.00m CON LOTE 03.
Sur. - DEL P03 AL P04 EN 20.00m CON CALLE 5 DE 10.00 M DE ANCHO.
Este. - DEL P02 AL P03 EN 24.50m CON LOTE 11.
Oeste. - DEL P04 AL P01 EN 26.40m CON LOTE 01.

Área total: 490 .00m²



b).- Mediante Informe n° GADMCJS-UAC-2024-358-I de fecha 3 de octubre de 2024, suscrito por el Arq. Jorge Sánchez / Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, indica que revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024, alfanumérica y gráfica, se constató el registro del lote:

Registro en el SIGC: **TORRES CARVAJAL MERY MARLENE**

Clave Catastral: **220354050100801200000000** Zona: **Urbana**

Historial registro catastral: Desde el año **2004**

Ubicación: Parroquia: **San Sebastián del Coca/Barrio 14 de Febrero;**

Cabecera parroquial urbana **San Sebastián del Coca**

Zona **#05**, sector **#01**, manzana **#008**, lote **# 012**;

Dirección: **Calle 656**

Servicios e Infraestructura Básica: **Red Agua potable, energía eléctrica, Vía lastrada, recolección de basura, etc.**

Área de terreno: **490,00 m²**

Edificación: **SI (74,25 m²)**

Escritura: **No** (REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA)

Tenencia: **Posesionario**

Avalúo de la edificación: **USD 9.736,53**

Avalúo del terreno: **USD 5.033,59**

Valor de la propiedad: **USD 14.770,12**

c).- Mediante informe No. 001-LC-BM-GADMCJS-2024, de fecha 7 de enero de 2024, suscrito por el Arq. William León Cabay Cabay /ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO, indica que el lote signado con la clave catastral: 220354050100801200000000, se encuentra en la zona urbana de la cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca - barrio 14 de Febrero, el mismo que no es fruto de fajas

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



o afecciones, cumple con todas las regularizaciones mínimas de la Cabecera Parroquial y No se opone al Plan de Uso y Gestión del Suelo Vigente (PUGS).

d).- Mediante INF-N° 047- GADMCJS-GR-2024 de fecha 4 de septiembre del 2024, suscrito por el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho / JEFE DE UNIDAD DE GESTION DE RIESGOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL JOYA DE LOS SACHA, luego de su análisis de gestión de riesgos concluye que el predio se encuentra fuera de la zona de alto riesgo de inundación, por desbordamiento.

Se adjunta el oficio Nro. GADMCJS-RPM-2024-0197-M-GD de fecha 3 de diciembre de 2024, suscrito por el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas / REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, mismo que en lo principal indica:

Una vez revisados los libros, índices de los archivos de esta dependencia Registral, desde el año 1991 hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre de la señora: TORRES CARVAJAL MERY MARLENE, NO consta inscrito el predio urbano signado con la clave catastral No. 220354050100801200000000, ubicado en la Cabecera Parroquial Urbana San Sebastián del Coca. Con una Superficie de terreno de 490.00 metros cuadrados.

Mediante Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2025-0005-M-GD de fecha 8 de enero del 2025, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre / JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, quien indica que conforme a la: ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025 Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS Y LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, ES FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, del predio signado como lote #012, manzana #008, sector # 01, zona # 05, parroquia San Sebastián del Coca, barrio 14 de Febrero, el mismo que no es fruto de fajas o afecciones, cumple con todas las regulaciones mínimas de las cabeceras parroquiales, no se opone al plan de uso y gestión del suelo vigente (pugs).

5.- CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes la Dirección de Gestión de Planificación, una vez revisados los informes técnicos que forma parte de este expediente administrativo, se determina que el lote de terreno antes mencionado se encuentra ubicado en el área urbana, de la cabecera parroquial urbana San Sebastián del Coca, es favorable para la declaratoria de bien mostrenco, respetuosamente recomiendo se continúe con el trámite de conformidad con la ordenanza: *óque regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal, su uso y adjudicación a favor de posesionarios en el cantón La Joya de Los Sachas*.

Particular que remito a su conocimiento para fine pertinentes.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Atentamente,

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