

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

PARA: Sra. Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa

ASUNTO: REMITO EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DEL BIEN MOSTRENCO
UBICADO EN LA CABECERA PARROQUIAL UNIÓN MILAGREÑA,
LOTE NO. 08, MANZANA NO. 05

En atención al expediente administrativo de regularización de bien mostrenco signado con código GADMCJS-2024-RBM-022, de un lote de terreno ubicado en la cabecera parroquial “Unión Milagreña”, Lote 08, Manzana 05, sector 02, de la parroquia Unión Milagreña, en atención a lo dispuesto en los artículos 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administrativo y en cumplimiento del artículo 13 de la “Ordenanza que Regula el Proceso de Incorporación de Bienes Mostrencos al Patrimonio Municipal, su Uso y Adjudicación a Favor de Posesionarios en el cantón La Joya de los Sachas”, y por ser el estado del proceso, emito el siguiente informe:

A. ANTECEDENTES:

1.- Mediante Oficio S/N. de fecha 27 de junio de 2024, suscrito por el Señora. DODA OFELIA MORENO MAZA, con cédula de ciudadanía Nro. 110163948-0 en calidad de moradora de la parroquia Unión Milagreña, quien en su parte pertinente manifiesta “Solicito de la manera más comedida se me ayude con la escritura de mi solar en los bienes mostrencos que se encuentra ubicado en el lote N.8, manzana 05, frente a la Unidad educativa Rio Chingual de la parroquia Unión Milagreña”.

2.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0184-M-GD. De fecha 06 de mayo de 2024, suscrito por la Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao, Secretaria General del GADMCJS, el cual en su parte pertinente manifiesta: “otorgando fiel cumplimiento al artículo 4 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL: SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS. Procedo a indicar para la continuación del trámite pertinente que el código del expediente administrativo es el siguiente: "GADMCJS-2024-RBM-022.”

3.- Con Informe N° 049-UGR-DGP-GADMCJS-2024 de 09 de septiembre del 2024, suscrito por el Lcdo. Jenry Simaleza Camacho, jefe de gestión de riesgos, emite el “Informe de Riesgos Lote # 008 (Bien Mostrenco)”; expresa:

“(…) En atención al OFICIO Nor.GADMCJS-DGP-UOT-2024-0331 de fecha 22 de agosto de 2024, suscrito por el Ing. Jimmy Ernesto Alulema Alvarado, Jefe de



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

Ordenamiento Territorial, mediante el cual solicita informe de riesgos para la continuidad del TRAMITE DE LEGALIZACIÓN DE UN INMUEBLE MOSTRENCO del lote que se detalla a continuación:

DATOS DEL PREDIO

Cantón: La Joya de los Sachas

Parroquia: Unión Milagreña

Sector: Centro poblado

Lote: Nro. 008, manzana: 005, sector 002

Superficie Total: 446.09

Coord. Referencial – UTM18 SUR:X:301607,3384 Y:9959674,0387

(...)

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

Se procede a la de inspección al sitio conforme a lo solicitado y se puede evidenciar que el lote en proceso de legalización está ubicado en el centro poblado de la parroquia Unión Milagreña y referente a la datos obtenidos de la planimetría de fecha 13 de junio de 2024 firmada por el técnico Milton Godoy Aguilar Topógrafo de Ordenamiento territorial del Gad Municipal y de los datos obtenidos en campo se puede describir lo siguiente con respecto a novel de amenazas identificadas.

(...)

IV. CONCLUSIÓN

Realiza la inspección visual IN-SITU, revisado el marco legal aplicables vigente y cumpliendo con lo dispuesto él ARTÍCULO 13 DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTE EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTENCOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES Y E INSTITUCIONES PÚBLICAS EN EL CANTÓN DE LA JOYA DE LOS SACHAS Y EL ART. 5 DE LA REFORMA. Informo que el LOTE # 008, MANZANA# 005, SECTOR# 02 se encuentra FUERA de ZONAS DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y DELIZAMIENTO EN MASA.

V. RECOMENDACIÓN

âª Cumplir con los retiros o franjas de servidumbres de acuerdo con la Ordenanza del PUGS vigente y demás normativas, leyes aplicables.

âª Al constar con construcciones, en caso de ampliación o de realizar nuevas construcciones se recomienda sacar el permiso de construcción correspondiente y cumplir con las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC) y métodos de prevención Sismo-resistente.

âª Determinar la aceleración de la infraestructura según el tipo de construcción que se establezca (Normales, Especiales o Esenciales).

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

4.- Con INFORME N°. GADMCJS-UAC-2024-243-I de fecha 04 de julio del 2024, el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría, jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, en su parte principal expone:

(...)

Revisado el Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024- archivos físicos catastrales, realizada la inspección insitu; y en base al expediente de legalización de Bien Mostrenco, en favor del poseionario Moreno Maza Doda Ofelia, se constató que corresponde al Lote #008, manzana #005, sector #02, zona #09 de la cabecera parroquial urbana Unión Milagreña y tiene un historial de registro como a continuación se detalla:

Registro en el SIGC: Silva **Silva Carlos Eduardo**

Clave Catastral: **220358090200500800000000** Zona: Urbana

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

Ubicación : Parroquia: **Unión Milagreña;**

Cabecera parroquial **Unión Milagreña**

Zona **#09**, sector **#02**, manzana **#05**, lote **#008;**

Dirección: Calle **"5"**

Servicios e

Infraestructura Básica: **Red Agua Potable, energía eléctrica,**

Vía adoquinada, recolección de basura. etc.

Área de terreno: **446,09 m2.**

Edificación: **SI (80,00 m2)**

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

Tenencia: **Posesionario**

Avalúo de la edificación: **USD 12.088,96**

Avalúo del terreno: **USD 3.365,42**

Avalúo de la propiedad: **USD 15.454,38**

El valor de la propiedad se encuentra consignado de acuerdo a "la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbano 2024-2025"

Nota: Conforme a la Ley de Registro, el Registro de la Propiedad es la entidad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El Catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles.

5.- Mediante Oficio No.015-RPM-GADMCJS-RPM-2024, de 12 de noviembre del 2024, el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas, Registrador de la propiedad y Mercantil, en su parte principal expone:

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

“(…)Al respecto me permito indicar, que una vez revisados los libros índices desde el año 1991, hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre de los señores SILVA SILVA CARLOS EDUARDO y MORENO MAZA DORA OFELIA, NO consta inscrito el predio arriba detallado.

Además, se deja constancia que el Registro de la Propiedad, lleva los índices en orden alfabético, por personas, NO por número de lote.

6.- Con fecha 05 de septiembre de 2024, el Topógrafo Milton Godoy Aguilar, funcionario de la Unidad de Ordenamiento Territorial, realiza el Levantamiento Planimétrico Georreferenciado del bien Mostrenco GADMCJS-2024-RBM-022.

UBICACIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVO.

PROVINCIA ORELLANA
CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS
PARROQUIA UNIÓN MILAGREÑA
ZONA 09
SECTOR 02
C.P.UNION MILAGREÑA
MANZANA 05
LOTE 08

ORIENTACION	LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 08- MZ 05
NORTE	DEL P01 AL P02 EN 30.25m CON LOTE 07
SUR	DEL P03 AL P04 EN 15.00m CON LOTE 09 Y DEL P04 AL P05 EN 14.90m CON LOTE 10
ESTE	DEL P02 AL P03 EN 15.00m CON CALLE 5
OESTE	DEL P05 AL P01 EN 15.00m CON LOTE 13
AREA UTIL LOTE 08	446.09 m2
AREA DE AFECTACION	0.00 m2
AREA TOTAL LOTE 08	446.09 m2

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025



7.- Con Informe No. 008-LC-BM-GADMCJS-2023 de fecha 25 de enero del 2023, el Arq. William Cabay Cabay, analista de planeamiento urbano, Manifiesta:

“(…) ASUNTO: informe técnico conforme lo establece el Art. 13 DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES E INSTITUCIONES PÚBLICAS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS Y EL ART. 5 DE LA REFORMA, de la señora. MORENO MAZA DODA OFELIA
(…)

DESARROLLO:

Una vez que se ha procedido a realizar la inspección, revisión y análisis en lo que respecta al área técnica, conforme lo establece Art. 13 DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS MOSTRENCOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES E INSTITUCIONES PÚBLICAS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS Y EL ART. 5 DE LA REFORMA, sobre la legalización del predio global la cual consta con las siguientes características:

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

A.- NOMENCLATURA, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE. (LINEA DE FABRICA 0017971)

Lote: 008.

Manzana: 005.

Sector: 02 (CENTRO POBLADO UNIÓN MILAGREÑA).

Zona: 09.

Superficie: 446.09 m².

Frente: 15.00 m.

Linderos y dimensiones.

Norte.- Con lote 07 en 30.25 m.

Sur.- Con lote 09 y lote 10 en 29.91 m.

Este.- Con calle 5 en 15.00 m.

Oeste.- Con lote 13 en 15.00 m.

B.- SE ENCUENTRA EN LA ZONA URBANA DE LA CABECERA PARROQUIAL UNIÓN MILAGREÑA (CENTRO POBLADO DE LA PARROQUIA UNIÓN MILAGREÑA)



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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

C.- CUMPLE CON TODAS LAS REGULACIONES MÍNIMAS DE LAS CABECERAS PARROQUIALES.

D.-EL MENCIONADO LOTE NO POSEE NINGUNA AFECTACIÓN Y NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO (INF-N° 20- GADMCJS-GR-2022 de fecha 23 de Agosto del 2022) O ÁREAS VERDES COMUNALES, LA MISMA QUE NO SE OPONE AL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO VIGENTE.

E.- NOMBRE CON EL QUE CONSTA REGISTRADO EL BIEN INMUEBLE (INFORME N° GADMCJS-UAC-2023-033-I-ORPEBIUM DE FECHA 18 DE ENERO DE 2023): SILVA SILVA CARLOS EDUARDO.

F.- CLAVE CATASTRAL: 220358090200500800000000

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	BLOQUE	PISO	DPTO.
22	03	58	09	02	005	008	000	00	000

G.- AVALUÓ DEL PREDIO GLOBAL:

VALOR DE EDIFICACIÓN	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA PROPIEDAD
USD 5.284,31	USD 3.320,67	USD 8.604,98

RECOMENDACIONES:

Que se revise jurídicamente dentro del margen legal correspondiente y de ser pertinente se continúe con lo solicitado, ya que técnicamente cumple con todas las regularizaciones del caso.

- Con estos antecedentes, recomiendo se atienda lo solicitado.”

8.- Mediante Informe N° 002-BM-UOT-GADMCJS-2024, de fecha 25 de octubre de 2024, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre, Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial GADMCJS, en el cual concluye y recomienda:

(...)

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Con estos antecedentes la Unidad de Ordenamiento Territorial a través de la Dirección de



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

Gestión de Planificación, una vez revisada la información catastral, y 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, emite el CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del área con clave catastral referencial 220358090200500800000000, ubicado como lote #08, manzana #05, sector 02, zona 09, Unión Milagreña, Cabecera parroquial urbana, con un área total de 446.09 m² conforme al levantamiento planimétrico georeferenciado, esta superficie no cumple con la consideración de las regulaciones del PIT CPU, cuyo uso de suelo principal es de vivienda, agricultura periurbana; con los siguientes linderos: al **NORTE** del P01 al P02 en 30.25 m con lote 07, **SUR**: del P03 al P04 en 15.00 m con lote 09 y del P04 al P05 EN 14.90 CON LOTE 10, **ESTE**: del P02 al P03 en 15.00 m con CALLE 5, **OESTE**: del P05 al P01 en 15.00 m con lote 13. El LOTE # 008, MANZANA# 005, SECTOR# 02 se encuentra FUERA de ZONAS DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN, EROSIÓN FLUVIAL Y DELIZAMIENTO EN MASA.

9.- Con INFORME N°. 012-A-DGP-BM-GADMCJS-2024 de 14 de noviembre del 2024 y suscrito por la Arq. Linda Leyda Sancan Lino, Directora de Gestión de Planificación, en el cual manifiesta:

(...)

“3.- FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:

Con memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0184-M-GD de fecha 06 de mayo de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM-022".

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

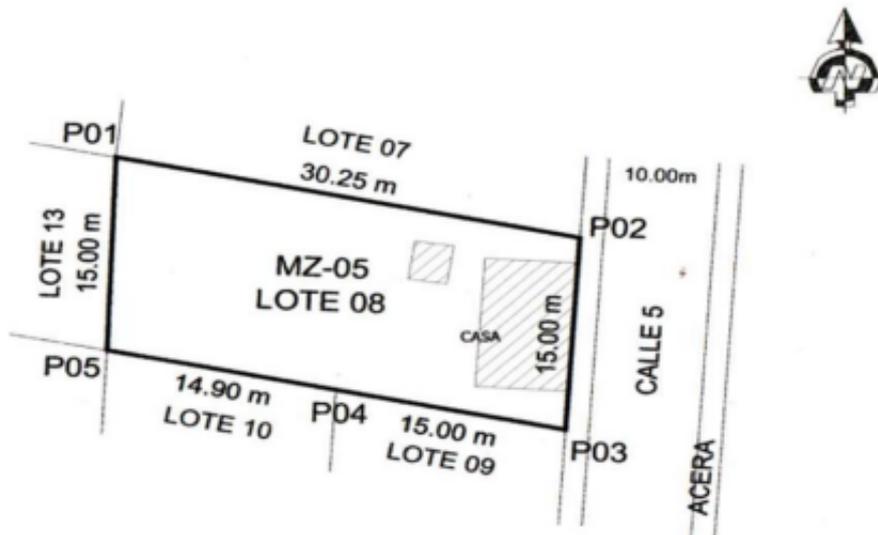
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

Sector: 02 (Cabecera Parroquia Unión Milagreña)
Parroquia: Unión Milagreña
Zona: 09
Manzana: 05
Lote: 08
Linderos y Dimensiones:
Norte. - DEL P01 AL P02 EN 30.25m CON LOTE 07.
Sur. - DEL P03 AL P04 EN 15.00m CON LOTE 09 Y DEL P04 LA P05 EN 14,90m CON LOTE 10.
Este. - DEL P02 AL P03 EN 15.00m CON CALLE 5.
Oeste. - DEL P05 AL P01 EN 15.00m CON LOTE 13.
Área total: 446.09 m²
Área de afectación: 0.00 m²
Área total: 446.09 m²



b).- Mediante Informe n° GADMCJS-UAC-2024-243-I de fecha 04 de julio 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: Silva **Silva Carlos Eduardo**

Clave Catastral: **220358090200500800000000** Zona: Urbana
Historial registro catastral: Desde el año **2004**
Ubicación: Parroquia: **Unión Milagreña;**
Cabecera parroquial **Unión Milagreña**

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

**Zona #09, sector #02, manzana #05, lote #008;
Dirección: Calle "5"**

Servicios e

Infraestructura Básica: **Red Agua Potable, energía eléctrica,
Vía adoquinada, recolección de basura. etc.**

Área de terreno: **446,09 m2.**

Edificación: **SI (80,00 m2)**

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

Tenencia: **Posesionario**

Avalúo de la edificación: **USD 12.088,96**

Avalúo del terreno: **USD 3.365,42**

Avalúo de la propiedad: **USD 15.454,38**

c).- Mediante informe No. 008-LC-BM-GADMCJS-2023 de fecha 25 de enero de 2023, suscrito por el Arq. William León Cabay Cabay / ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO, indica que el lote signado con el No. 08, Manzana No. 05, sector No. 02 (centro poblado Unión Milagreña), zona No. 09, se encuentra en la zona urbana de la Cabecera Parroquial Unión Milagreña, el mismo que cumple con todas las regularizaciones mínimas de la Cabeceras Parroquiales y **No posee ninguna afectación, no se encuentra en zona de riesgo, la misma que no se opone al Plan de Uso y Gestión del Suelo Vigente.**

d).- Mediante informe INF-N° 049- GADMCJS-GR-2024 de fecha 09 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, erosión fluvial y deslizamiento en masa.**

Se adjunta el oficio Nro. 015-RPM-GADMCJS-024.de fecha 12 de noviembre de 2024, suscrito por el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas / REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, que en lo principal indica: que una vez revisados los libros índices desde al año 1991 hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre de los señores SILVA SILVA CARLOS EDUARDO y MORENO MAZA DODA OFELIA, NO consta inscrito el predio No. 08, Manzana No. 05, sector No. 02 (centro poblado Unión Milagreña), zona No. 09.

Mediante informe Nro. 002-BM-UOT-2024 de fecha 25 de octubre de 2024, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre / JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, dentro de sus conclusiones y recomendaciones indica que conforme a la: ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

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, con clave catastral referencial 220358090200500800000000, ubicado como lote #08, manzana #05, sector 02, (centro poblado Unión Milagreña), zona 09, parroquia Unión Milagreña, Cabecera parroquial urbana, con un área total de 446.09 m2 conforme al levantamiento planimétrico georeferenciado, con los siguientes linderos: al NORTE del P01 al P02 en 30.25 m con lote 07, SUR: del P03 al P04 en 15.00 m con lote 09 y del P04 al P05 en 14.90 con lote 10, ESTE: del P02 al P03 en 15.00 m con calle 5, OESTE: del P05 al P01 en 15.00 m con lote 13.

“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 la cabecera parroquial urbana Unión Milagreña, favorable para la declaratoria de bien mostrenco, respetuosamente recomiendo se continúe con el trámite de conformidad con la ordenanza: *“que regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal, su uso y adjudicación a favor de poseesionarios en el cantón La Joya de Los Sachas”*.

10.- Secretaría General del GADM de La Joya de los Sachas con fecha 11 de marzo del 2025, certifica:

“(…) en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, se ha realizado la publicación a través de un medio de comunicación social y la fijación de carteles del extracto correspondiente al bien mostrenco identificado, lote #008, manzana #005, sector #02, zona 09, Unión Milagreña, Cabecera parroquial urbana del cantón La Joya de los Sachas, con un área total de 446.09 m2.

La publicación se llevó a cabo en los lugares y fechas que a continuación se detallan:

- Medio de comunicación social: **“RADIO SPACIO 104.3FM”**, conforme Memorando Nro. GADMCJS-DGAE-2025-0088-M-GD.

- Fecha de inicio de la publicación: 05 de febrero de 2025.
- Fecha intermedia de la publicación: 08 de febrero de 2025.
- Fecha de finalización de la publicación: 11 de febrero de 2025.

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

- Fijación de carteles: “Gobierno Autónomo Descentralizado de Municipal del cantón La Joya de los Sachas” y “CASIGAP, Gobierno Parroquial Unión Milagreña y en la propiedad (lote N° 008, manzana 005)

- Fecha de inicio de la publicación: 05 de febrero de 2025.

- Fecha de finalización de la publicación: 11 de febrero de 2025.

Dicho procedimiento se ha realizado con el objetivo de dar conocimiento a la comunidad y permitir que cualquier persona que pueda tener derechos sobre el mencionado bien se pronuncie al respecto dentro del plazo establecido por la ordenanza indicada.”

B. BASE LEGAL:

1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:

“**Art. 82.-** El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”

“**Art. 226.-** 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.”

“**Art. 240.-** Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”

2. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

“**Art. 7.-** Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

“Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;...”.

“Art. 415.- Clases de bienes.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”

“Art. 419.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

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

3. CÓDIGO CIVIL:

“Art. 605.- Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”

4. 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:

“Art. 13.- INFORME JURÍDICO.- En caso de no existir oposición o con la resolución ejecutoriada que rechaza la oposición, Procuraduría Síndica emitirá el informe jurídico y remitirá todo el expediente administrativo a la Alcaldía, con el fin de que incluya dentro del orden del día que estime pertinente con el fin de que el Concejo Municipal emita la resolución sobre la base de los documentos constantes en el expediente.”

“Art. 14.- DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO.- En caso de que el Concejo Municipal resuelva la declaratoria de bien mostrenco, se deberá identificar plenamente el bien con su ubicación, linderos y superficie.



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

La resolución del Concejo Municipal que declare a un bien como mostrenco deberá ser remitida a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica a efecto de que proceda a protocolizarla en una Notaría Pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas.

Será documento habilitante de la resolución el plano y avalúo del bien.”

“Art. 15.- INCORPORACIÓN.- Con la inscripción de la resolución de declaratoria como mostrenco, el/la Directora/a de Gestión de Asesoría Jurídica remitirá la escritura a la Dirección Administrativa para que disponga su incorporación al patrimonio municipal.”

“Art. 16.- INVENTARIO.- La Unidad Administrativa responsable del cuidado e inventario de los bienes inmuebles municipales, procederá a inventariar el bien inmueble declarado como mostrenco como un bien de dominio privado, haciendo constar las características particulares del bien, y el avalúo actualizado.”

C. ANÁLISIS:

El COOTAD, al igual que la derogada Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece que los bienes mostrencos son bienes de dominio privado y que pertenecen a los gobiernos autónomos descentralizados especificando de aquellos que se encuentran en zonas urbanas o de expansión urbana ya que el Estado Ecuatoriano a través de lo que hoy es la Subsecretaría de Tierras, es quien administra los bienes mostrencos situados en el área rural y es quien tiene la capacidad legal para su adjudicación, esto en armonía con lo dispuesto en el artículo 605 de nuestro Código Civil.

A fin de regular lo concerniente a los bienes mostrencos, el Concejo del GAD Municipal de La Joya de los Sachas emite la “ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”, en la cual se establece un proceso específico para que un bien mostrenco ingrese como propiedad municipal y sea inventariado como bien de dominio privado, acorde a lo establecido en el COOTAD.

En la parroquia Unión Milagreña se ha identifica un área de terreno ubicada en la cabecera parroquial, sin embargo de identificarse un área el proceso se tramita exclusivamente para la regularización como bien mostrenco el inmueble de las siguientes características:

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

Manzana: 005 - Lote 008

Registro en el SIGC: SILVA SILVA CARLOS EDUARDO

Clave catastral: 220358090200500800000000

Predio: Urbano

Ubicación: Cabecera Parroquial Unión Milagreña
Zona # 09, sector # 02, manzana # 005, lote # 008;
Calle principal: "CALLE 5".
Superficie terreno: 446,09 m²
Área de edificación: 80,00 m²

Título de propiedad: No (REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA)

Tenencia: Privado

Situación Actual: Posesionario

Avalúo de la edificación: USD 12.088,96

Avalúo del terreno: USD 3.365,42

Valor de la propiedad: USD 15.454,38

El proceso para la regularización del área de terreno descrita en el inciso anterior se le asignó el Código GADMCJS-2024-RBM-022, por parte de Secretaría de Concejo y General.

Revisado que ha sido el presente expediente administrativo signado con Código GADMCJS-2024-RBM-022, se observa que se ha cumplido con el procedimiento, requisitos y documentos que se exige a través de la Ordenanza, acotando además que no se ha presentado oposición alguna a la declaratoria de bien mostrenco así como tampoco existen causas de nulidad que alegar o causas que invaliden el proceso.

D. CRITERIO:

Por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas en el presente informe, al reunir todas las características que lo define como bien mostrenco y al no haberse presentado oposición, con fundamento en la base legal transcrita y los informes técnicos constantes en el Expediente Administrativo, es criterio de esta Procuraduría Síndica que es legal y procedente la declaratoria como bien mostrenco y por ende de propiedad del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, al bien inmueble cuya superficie, características y demás especificaciones constan en los documentos que forman parte del expediente administrativo con Código GADMCJS-2024-RBM-022.

Continuando con el trámite, solicito comedidamente señora Alcaldesa, se incorpore como punto del orden del día de la sesión que estime pertinente, a efecto de que el Concejo Municipal resuelva respecto a la declaratoria de bien mostrenco, resolución que deberá contener los siguientes elementos:

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

1.- Declarar Bien Mostrenco al lote de terreno de las siguientes características:

Manzana: 005 - Lote 008

Registro en el SIGC: **SILVA SILVA CARLOS EDUARDO**

Clave Catastral: **220358090200500800000000** Zona: Urbana

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

Ubicación: Parroquia: **Unión Milagreña;**

Cabecera parroquial **Unión Milagreña**

Zona **#09**, sector **#02**, manzana **#05**, lote **#008**;

Dirección: Calle **"5"**

Servicios e Infraestructura Básica: **Red Agua Potable, energía eléctrica,**

Vía adoquinada, recolección de basura. etc.

Área de terreno: **446,09 m2.**

Edificación: **SI (80,00 m2)**

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

Tenencia: **Posesionario**

Avalúo de la edificación: **USD 12.088,96**

Avalúo del terreno: **USD 3.365,42**

Avalúo de la propiedad: **USD 15.454,38**

Linderos y Dimensiones:

NORTE.- DEL P01 AL P02 EN 30.25m CON LOTE 07.

SUR.- DEL P03 AL P04 EN 15.00m CON LOTE 09 Y DEL P04 AL P05 EN 14.90m
CON LOTE 10.

ESTE.- DEL P02 AL P03 EN 15.00m CON CALLE 5

OESTE.- DEL P05 AL P01 EN 15.00m CON LOTE 13

Área total: 446.09 m2

2.- Disponer la incorporación del bien inmueble declarado como mostrenco, dentro del inventario de bienes inmuebles de propiedad del GADMCJS en la categoría de bien de Dominio Privado, acorde a lo dispuesto en la letra c) del artículo 419 del COOTAD.

3.- Solicitar a la señora Alcaldesa disponga la continuación del trámite hasta perfeccionar la presente resolución y la consolidación de la propiedad del bien inmueble en favor del GAD Municipal de La Joya de los Sachas, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 16 de la "ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS".

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

Remito el Expediente Administrativo digital adjunto en el Sistema de Gestión Documental eDOC, signado con el Código GADMCJS-2024-RBM-022, así también se entrega en recepción de su despacho el trámite constante en forma física en 50 fojas más un cd.

Particular que me permito comunicar para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Abg. Milton Anibal Fonseca Troya
PROCURADOR SÍNDICO

Referencias:

- GADMCJS-SG-2025-0253-M-GD

Anexos:

- INFORME_303-ORPEBIUM_MorenoM.DoraO._580902005008-NUT 6671-signed.pdf
- INF-N.- 20.- GADMCJS-GR-2022-23-08-2022 - Lote 008 Union Milagreña-signed.pdf
- INFORME_033-ORPEBIUM_MorenoM.DoraO._580902005008-NUT 6671-signed.pdf
- Informe No. 008-LC-BM-GADMCJS-2023
- PLANIMETRIA
- ARCHIVO SHAPE
- INFORME 243 - MORENO MAZA DODA OFELIA-signed.pdf
- INF-N.-49.- UGR-DGP-GADMCJS-2024- Lote 008 Union Milagreña- Silva-signed.pdf
- 002-MOSTRENCO-DODA OFELIA MORENO-UNION MILAGREÑA-signed.pdf
- PLANIMETRIA VALIDA
- PLANO MOSTRENCO DE UNIÓN MILAGREÑA20241113-20241114090422.pdf
- informe valido
- 002-MOSTRENCO-DODA OFELIA MORENO-UNION MILAGREÑA-signed (2).pdf
- INFORME No. 012-A-DGP-BM-GADMCJS-2024-signed.pdf
- EXTRACTO GADMCJS-2024-RBM-022- UNIÓN MILAGREÑA, LOTE 5, MANZANA 8-signed.pdf
- oficio municipio rbm-022.pdf
- respuesta radio rbm-022.pdf
- certificado de publicación n° 15.pdf
- EXTRACTO GADMCJS-2024-RBM-022- UNIÓN MILAGREÑA, LOTE 5, MANZANA 8-signed.pdf
- certificado de publicación n° 26.pdf
- respuesta proceso rbm-022.pdf
- oficio enviado proceso rmb-022.pdf
- CJS-2024-RBM-022- cabecera parroquial Union Milagreña--lote 008, manzana 005, sector 02.-signed.pdf
- lote 008- manzana 005-sector 02-signed.pdf

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0319-M-GD

La Joya de los Sachas, 11 de abril de 2025

NUT: GADMCJS-2022-6671

Acción	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Byron Gustavo Salazar Murgueitio	PS	2025-04-10	

