

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



INFORME No. 004-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-055"  
FECHA: 10 de febrero 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:**

Mediante oficio S/N de fecha 27 de junio del 2024, suscrito por el señor: Carlos Abel Ruiz Poveda, solicita se le ayude con la escritura de un bien mostrenco lote No. 01, manzana N0.04, sector No. 02 (Cabecera Parroquial Unión Milagreña) de la manera más comedida la declaratoria de lote de terreno urbano mostrenco.

**3.- FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO:**

Con memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0352-M-GD, de fecha 10 de julio de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM-055".

**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**



Parroquia: Unión Milagreña  
Zona: 09  
Sector: 02 (Cabecera Parroquial Unión Milagreña)  
Manzana: 004  
Lote: 001

**Linderos y Dimensiones:**

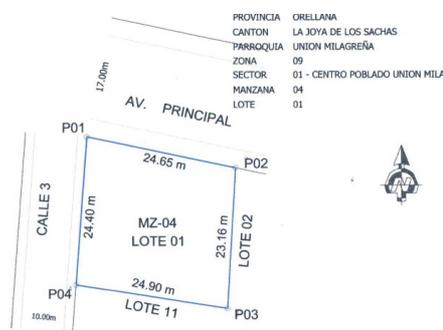
Norte. – DEL P01 AL P02 EN 24.65m CON AVENIDA PRINCIPAL DE 17.00M DE ANCHO.

Sur. - DEL P03 AL P04 EN 24.90m CON LOTE 11.

Este. - DEL P02 AL P03 EN 23.16m CON LOTE 02.

Oeste. - DEL P04 AL P01 EN 24.40m CON CALLE 3 DE 10.00M DE ANCHO.

Área total: 584,75m<sup>2</sup>



b).- Mediante Informe n° GADMCJS-UAC-2024-446-I de fecha 26 de diciembre 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: **PAREDES RAMOS JOSE ELIAS**

Clave Catastral: **220358090200400100000000** Zona: **Urbana**

Historial registro catastral: Desde el año **2007**

Ubicación: Parroquia: **Unión Milagreña;**

Cabecera parroquial urbana **Unión Milagreña**

zona **#09**, sector **#02**, manzana **#004**, lote **# 001**;

Dirección: **Calle “3”**

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

Área de terreno: **584,75 m<sup>2</sup>**

Edificación: **Si (19 m<sup>2</sup>)**

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

Tenencia: **Privado**

Situación Actual: **Posesionario**

Avalúo de la edificación: **USD 358,66**

Avalúo del terreno: **USD 4.351,94**

Valor de la propiedad: **USD 4.710,60**

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



**c).-** Mediante informe No. 002-LC-BM-GADMCJS-2025, de fecha 29 de enero de 2025, suscrito por el Arq. William León Cabay Cabay /ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO, indica que el lote signado con la clave catastral: 220358090200400100000000, se encuentra en la zona urbana de la Cabecera Parroquial Urbana Unión Milagreña, 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).

**d).-** Con informe N°069-UGR-DGP-GADMCJS-2024 de fecha 6 de octubre de 2024, suscrito por el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho / JEFE DE U.G. DE RIESGOS DEL GAD SACHA, quien indica que en la inspección realizada al lote # 01, Manzana # 04, sector # 02 (cabecera parroquial Unión Milagreña), zona # 09, y en cumplimiento al Art.18 literal d) 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 , el lote en la actualidad se encuentra: FUERA DE LA ZONA DE ALTO RIESGO DE SUSCEPTIBILIDAD A DESLIZAMIENTO O MOVIMIENTO EN MASA,EROSIÓN FLUVIAL Y INUNDACIÓN.

**e)** De acuerdo al oficio Nro. GADMCJS-RPM-2025-0002-OF-GD, de fecha 7 de enero de 2025, suscrito por el Dr. Aurelio Orozco Bastidas / REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, quien indica que el lote # 01, Manzana # 04, sector # 02 (cabecera parroquial Unión Milagreña), zona # 09, No consta inscrito en el registro de la propiedad

**f)** Mediante INFORME N°. 001-BM-UOT-GADMCJS-2025, de fecha 4 de febrero 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 con clave catastral referencial 220358090200400100000000, signado como lote #001, manzana #004, sector #02, zona 09, zona urbana perteneciente a la parroquia Unión Milagreña, cabecera parroquial urbana Unión Milagreña, con un área total de 584.75 m2 conforme al levantamiento planimétrico georreferenciado, con los siguientes linderos: NORTE: DEL P01 AL P02 EN 24.65 m CON AVENIDA PRINCIPAL DE 17.00 m DE ANCHO; SUR: DEL P03 AL P 04 EN 24.90 CON LOTE 11; ESTE: DEL P02 AL P03 EN 23.16m CON LOTE 02; OESTE: DEL 04 AL P01 EN 24.40m CON CALLE 3 DE 10.00 m DE ANCHO.

**5.- CONCLUSIÓN:**

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



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, es 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 poseionarios en el cantón La Joya de Los Sachas”*.

Particular que remito a su conocimiento para fine pertinentes.

Atentamente,

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