

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



INFORME No. 006-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-063"  
FECHA: 26 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 poseionarios 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 09 de julio del 2024, suscrito por la Sra. Nancy Roció Rodríguez Yaguana, solicita autorice la legalización de un bien mostrenco del terreno.

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

Con memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0379-M-GD, de fecha 22 de julio de 2024, donde la Abg. Liliana Rojas, SECRETARIA GENERAL DEL GAD SACHA, emite el código del expediente administrativo: "GADMCJS-2024-RBM-063".

**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  
Parroquia: La Joya de los Sachas  
Zona: 01

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



Sector: 01 (Barrio Primero de Mayo)  
Manzana: 11  
Lote: 06

**Linderos y Dimensiones:**

Norte. – DEL P01 AL P02 EN 13.53m CON CALLE LOS AUCAS.  
Sur. - DEL P03 AL P04 EN 13.88m CON LOTE 04.  
Este. - DEL P02 AL P03 EN 18.19m CON LOTE 08.  
Oeste. - DEL P04 AL P01 EN 18.28m CON LOTE 04.

Área total: 249,90 m<sup>2</sup>

5-2024-RD11-003



**b).**- Mediante Informe n° GADMCJS-UAC-2024-324-I de fecha 12 de septiembre 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: RODRIGUEZ YAGUANA NANCY ROCIO

Clave catastral: 220350010101100600000000

Predio: Urbano

Ubicación: Barrio Primero de Mayo

Zona # 01, sector # 01, manzana # 011, lote # 006;

Calle principal: "Calle Los Aucas".

Superficie terreno: 249,90 m<sup>2</sup>

Área de edificación: 138,00 m<sup>2</sup>

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

Tenencia: Posesionario

Avalúo de la edificación: USD 15.211,70

Avalúo del terreno: USD 33.065,14

Valor de la propiedad: USD 48.276,84

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



c).- Mediante informe No. 017-LC-BM-GADMCJS-2025, de fecha 25 de noviembre de 2025, suscrito por el Arq. William León Cabay Cabay /ANALISTA DE PLANEAMIENTO URBANO, indica que el lote signado con la clave catastral: 220350010101100600000000, se encuentra en la zona urbana de La Joya de los Sachas, el mismo que no es fruto de fajas o afecciones, cumple con todas las regulaciones mínimas de la cabecera cantonal, no se opone al plan de uso y gestión del suelo vigente (PUGS).

d).- Con informe N°062-UGR-DGP-GADMCJS-2024 de fecha 9 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 # 06, Manzana # 11, sector # 01 (Barrio Primero de Mayo), zona # 01, 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-2024-0028-OF-GD, de fecha 13 de noviembre de 2024, suscrito por el Dr. Aurelio Orozco Bastidas / REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, quien indica que el lote # 06, Manzana # 11, sector # 01 (Barrio Primero de Mayo), zona # 01, No consta inscrito en el registro de la propiedad.

f) Mediante INFORME N°. 005-BM-UOT-GADMCJS-2025, de fecha 17 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, emite el CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio con clave catastral referencial 2203500101011006000, signado como lote #006, manzana #011, sector #01, zona 01, zona urbana perteneciente a la parroquia La Joya de los Sachas, Barrio Primero de Mayo, con un área total de 249,90 m2 conforme al levantamiento planimétrico georreferenciado, con los siguientes linderos: NORTE: DEL P01 AL P02 EN 13.53 m CON CALLE LOS AUCAS; SUR: DEL P03 AL P 04 EN 13.88 m CON LOTE 04; ESTE: DEL P02 AL P03 EN 18.19m CON LOTE 05; OESTE: DEL 04 AL P01 EN 18.28 m CON LOTE 04.

## 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 el área urbana de La Joya de los Sachas, es favorable para la declaratoria de bien mostrenco, respetuosamente

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



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 posesionarios 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*