

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

PARA: Sra. Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa

ASUNTO: INFORME JURÍDICO PARA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE
TERRENO DEL BIEN MOSTRENCO, Lote #02 manzana #14 sector 02,
Ubicado en la Cabecera parroquial San Carlos en favor del señor Arizala
Pino Secundino Alfredo, representante legal de la Iglesia Evangélica
apostólica del Nombre de Jesús

En atención al expediente administrativo con código GADMCJS-2025-ABM-009 para la adjudicación del bien inmueble de propiedad del GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas en la Cabecera parroquial San Carlos del cantón La Joya de los Sachas, solicitado por el señor Arizala Pino Secundino Alfredo – representante legal de la Iglesia Evangélica apostólica del Nombre de Jesús, inmueble cuyas características se especifican en los informes constantes en el expediente administrativo, en cumplimiento del artículo 28 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 ante Usted y por su digno intermedio al Concejo Municipal, el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES:

1.1.- Con oficio S/N de fecha 12 de octubre del 2025, e ingresado a trámite institucional el 13 de octubre del 2025, el señor Arizala Pino Secundino Alfredo – representante legal de la Iglesia Evangélica apostólica del Nombre de Jesús, portador de la cédula de ciudadanía No. 120366643, y RUC número 0992172487001, de estado civil casado, domiciliado en la parroquia Ventanas, provincia de los Ríos; solicita la legalización del lote de terreno número 02, manzana 14 de la Cabecera Parroquial San Carlos perteneciente al cantón La Joya de los Sachas provincia de Orellana.

1.2.- Mediante Declaración Juramentada celebrada en la Notaría Segunda del cantón Lago Agrio, de fecha 03 de septiembre del 2025, el señor Arizala Pino Secundino Alfredo – representando a la Iglesia Evangélica apostólica del Nombre de Jesús, en su calidad de Presidente y representante legal, declara lo siguiente:

- a) "La IGLESIA EVANGELICA APOSTOLICA DEL NOMBRE DE JESUS, a la cual represento, es poseionaria de un predio urbano, signado con el Nro. 002, de la manzana Nro. 014, con clave catastral 220353040201400200000000, ubicado entre las calles A Y 2, sector 02, Cabecera Parroquial Urbana San Carlos, jurisdicción de la parroquia San Carlos, cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana, con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: P01 al P02, en 34,15 metros, con lote 03; SUR: P03 al P04, en 33,25 metros, con calle "A" de 10 metros de ancho;

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

ESTE: P02 al P03, en 20,17 metros, con lote 01; Y, OESTE: P04 al P01, en 20,30 metros, con calle 2 de 10 metros de ancho.- Lo que da una cabida total de 681,70 METROS CUADRADOS de superficie.

- b) Posesión que la mantiene desde hace 37 años hasta la actualidad;
- c) Las mejoras realizadas es una casa de oración con techo y baño elaborada de madera y cemento, conforme constan las fotografías que se adjuntan.
- d) Cuya posesión del bien inmueble es pacífica, ininterrumpida, publica, sin clandestinidad, y con animo de señor y dueño.
- e) La historia de posesión iniciada en el año 1988, donde el señor de apellido Calvache, en aquel tiempo miembro de la directiva del señor, utilizaban el lugar desde este tiempo como casa oración, cuando el municipio realizo el levantamiento de catastro en el sector, fue ahí que dejaron dicho predio con el fin de construir una casa de oración de la Iglesia Evangélica Apostólica del Nombre de Jesús.
- f) No existe reclamo o discusión de linderos con los colindantes sobre la propiedad en referencia o derechos reales que se aleguen, excluyendo de responsabilidades al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas.
- g) No existe juicio pendiente sobre la propiedad o posesión del bien inmueble.
- h) No se está utilizando el procedimiento como una forma de eludir procedimientos de fraccionamiento o excedentes de terreno.
- i) El tramite lo hace la Iglesia Evangélica Apostólica del Nombre de Jesús, para el beneficio de la mima, y no es para beneficio de uno o más servidores públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas.”

1.3.- Así mismo a la petición se agrega copia de la cédula de ciudadanía del señor Arizala Pino Secundino Alfredo, número 120366643-1, de estado civil casado.

1.4.- Consta del expediente en copia simple y a foja uno el documento emitido por la Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas a través del cual certifica que: “Con relación al expediente GADMCJS-2025-ABM-009 y en cumplimiento a lo dispuesto al artículo 24 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 02, manzana #14, sector #02, Ubicado en la parroquia San Carlos, perteneciente al cantón La Joya de los Sachas, con una superficie de 681,70 m2.

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

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

- Medio de comunicación social: "RADIO TUCAN 105.1 FM"
- Fecha de inicio de la publicación: 01 de noviembre de 2025
- Fecha intermedia de la publicación: 04 de noviembre de 2025
- Fecha de finalización de la publicación: 07 de noviembre de 2025.
- Fijación de carteles: "Gobierno Autónomo Descentralizado de Municipal del cantón La Joya de los Sachas" y "CASIGAP, y en la Parroquia San Carlos.
- Fecha de inicio de la publicación: 01 de noviembre de 2025
- Fecha de finalización de la publicación: 07 de noviembre 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.”

1.5.- Se adjunta un certificado de NO adeudar al Municipio correspondientes a la Iglesia Evangélica Apostólica del Nombre de Jesús, de fecha 04 de diciembre del 2025.

2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO:

2.1.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-A-2025-5938-M-GD, de fecha 19 de octubre de 2025, suscrito por la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas - ALCALDESA, en el cual manifiesta “En referencia al documento de fecha 12 de octubre del 2025, suscrito por el señor, Secundino Alfredo Arizala Pino, mediante el cual solicita la adjudicación del bien mostrenco, signado con el lote 02, manzana 14, sector 02, ubicado en la cabecera parroquial San Carlos, perteneciente al cantón La Joya de los Sachas, al respecto remite y dispone se proceda continuar con la formación del expediente administrativo asignándole el código que le corresponda, conforme a la ordenanza indicada.

2.2.- Mediante Oficio Nro. GADMCJS-A-2025-959-OF, de fecha 29 de octubre de 2025, suscrito por la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del catón La Joya de los Sachas, en la cual manifiesta: “Remito a usted el EXTRACTO de fecha 29 de octubre del 2025, del proceso GADMCJS-2025-ABM-009, correspondiente, con el propósito de que se proceda a la publicación en un medio de comunicación social del cantón La Joya de los Sachas, del lote 02, manzana 14, sector 02 , ubicado en la Cabecera Parroquial San Carlos, del cantón La Joya de los Sachas, una vez realizadas las publicaciones correspondientes, solicito comedidamente se adjunte el certificado por parte del medio de comunicación, que de constancia de la ejecución de dichas publicaciones, a fin de incorporar al expediente y dar continuidad al trámite, conforme dispone la mencionada ordenanza.

EXTRACTO

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, dentro del Expediente Administrativo con código GADMCJS-2025-ABM-009 y en cumplimiento del artículo 24 y siguientes 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, procede a la publicación del extracto dando a conocer el proceso de Adjudicación de bien mostrenco del lote de terreno de la siguientes características:

Nombre de quien solicita la adjudicación del bien mostrenco: Arizala Pino Secundino Alfredo.

DATOS Y UBICACIÓN DEL LOTE:

UBICACIÓN:	Parroquia San Carlos
SECTOR:	02 Cabecera Parroquial Urbana San Carlos
ZONA:	09
CLAVE CATASTRAL:	220353040201400200000000
CALLE PRINCIPAL:	“Calle “A” y Calle “2”.
LOTE:	02
MANZANA:	14
PROPIETARIO:	Desconocido

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE:

NORTE:	P01 al P02 en 34,15m con lote 03.
SUR:	P03 al P04 en 33,25m con calle “A” de 10 metros de ancho.
ESTE:	P02 al P03 en 20,17m con lote 01;
OESTE:	P04 al P01 en 20.30m con calle 2 de 10 metros de ancho.

SUPERFICIE DE TERRENO: 681.70 m²

“Cualquier persona natural o jurídica, que demuestre interés legítimo, podrá oponerse a la adjudicataria de bien mostrenco...”

2.3.- Con fecha La Joya de los Sachas – Orellana 7 de noviembre del 2025, consta la publicación, suscrito por el Lcdo. Polo Moreira Calderón – GERENTE PROPIETARIO.

CERTIFICADO DE EXTRACTO

Por medio del presente CERTIFICO el fiel cumplimiento de la transmisión de EXTRACTO contratado en RADIO TUCÁN 105.1, que se detalla a continuación:

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

“Que el extracto del expediente administrativo con código "GADMCJS-2025-ABM-009 y en cumplimiento del artículo 24 y siguientes de 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, procede a la publicación del extracto dando a conocer el proceso de adjudicación de bien mostrenco del lote de terreno de las siguientes características:

Nombre de quién solicita la adjudicación del bien mostrenco
DATOS Y UBICACIÓN DEL LOTE:

Ubicación: Parroquia San Carlos
Sector: 02 Cabecera parroquial urbana San Carlos
Clave Catastral :220353040201400200000000
Lote: 02:
Manzana: 14
Propietario: Desconocido

Linderos y Superficie del lote
Norte: P01 AL P02 en 34.15 m con lote 03
Sur: P03 AL P04 en 33.25 m con Calle "A" de 10 metros de ancho
Este: P02 AL P03 en 20.17 m con lote 01
Oeste: P04 al P01 en 20.30 m con calle 2 de 10 metros de ancho
Superficie: 681.70 metros cuadrados

Es todo lo que puedo certificar en Honor a la verdad, facultando al interesado hacer uso del presente documento.

DIAS DE PAUTAS: SÁBADO 1 - MARTES 4 Y VIERNES 7 DE NOVIEMBRE DE 2025.
NÚMERO DE CUÑAS: 3 MENSAJES
HORARIO DE PAUTA:12H00 - 06:00 - 06: 00.”

2.4.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1056-M-GD, de fecha 21 de noviembre de 2025, suscrito por Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera Procuradora Síndica, en el cual solicita a la Unidad de Avalúos y Catastros se emita un informe del Avalúo actualizado del bien inmueble Lote N° 02 manzana 14, Sector 02 de la cabecera Parroquial San Carlos a ser adjudicado.

2.5.- Mediante Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2025-0288-M-GD, de fecha 24 de noviembre de 2025, suscrito por la Ing. Rosa Verónica Sumba Coraisaca Jefe de Avalúos y Catastro, Subrogante, por medio del cual la Unidad de Avalúos y Catastros, emite Informe Nro. GADMCJS-UAC-2025-313-I, 2203530402014002000000000 de acuerdo con lo solicitado.



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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

2.6.- Mediante Informe n° GADMCJS-UAC-2025-313-I, de fecha 24 de noviembre de 2025, suscrito por la Ing. Rosa Verónica Sumba Coraisaca Jefe de Avalúos y Catastro, Subrogante, por medio del cual la Unidad de Avalúos y Catastros, indica en su parte pertinente lo siguiente:

“Revisado el Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGC) 2025, archivos físicos catastrales, realizada la inspección in-situ; y en base al expediente de legalización de Bien Mostrenco, se constató que corresponde al lote #002, manzana #014, sector #02, zona #04 de la cabecera urbana San Carlos y tiene un historial de registro como a continuación se detalla:

Registro en el SIGC: **GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS**

Clave Catastral: **22035304020140020000000000** Zona: **Urbana**

Historial registro catastral SIGC: Desde el año **2013**

Ubicación: Parroquia: **San Carlos**

Cabecera urbana **San Carlos**

Zona **#04**, sector **#02**, manzana **#014**, lote **#02**;

Dirección: **Calle "A" y Calle "2"**

Servicios e Infraestructura Básica: **Energía eléctrica, Red Pública de Agua, Recolección de basura, etc.**

Avalúo del terreno:	681,70 m2
Edificación:	124,00 m2
Escritura:	SI (ADJUDICACIÓN)

Datos básicos catastrales del predio (Normativa Técnica Nacional de Catastros / Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A)

Tipo de Ocupante: **Persona Jurídica**

Personería Jurídica: **Pública.**

Avalúo de la edificación:	USD. 00,00
Avalúo del terreno:	USD. 3.216,60
Valor de la propiedad:	USD. 3.216,60

Nota: En el lote de terreno existe una construcción, pero de acuerdo a lo que establece el Art. 27 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, para determinar el avalúo no se tomará en cuenta las obras y mejoras realizadas por el posesionario, por ello el avalúo de las construcciones es USD 00,00.



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



Memorando Nro. GADMCS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

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”.

3.- BASE LEGAL:

3.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:

“Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.”

“Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado:

1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes...”

“Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.

(...) 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

(...) 8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio.

Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos...”

“Art. 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”



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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

“Art. 35.- Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.”

“Art. 36.- Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia. Se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad.”

“Art. 37.- El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

(...) 7. El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento...”

“Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:

(...) 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...”

“Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.”

3.2.- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

“Art. 436.- Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán



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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”

3.3.- CÓDIGO CIVIL:

La Codificación del código Civil en su artículo 715, define a la posesión como: “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.”. En base a esta acepción legal la posesión se compone de dos elementos: la tenencia de la cosa y el ánimo de señor y dueño, este último es el elemento formal que da sentido jurídico a la tenencia y le convierte en posesión; consecuentemente la posesión es un medio para legitimar el dominio.

3.4.- CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO:

“Art. 4.- Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.”

“Art. 35.- Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos. Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas.”

“Art. 37.- Interés general y promoción de los derechos constitucionales. Las administraciones públicas sirven con objetividad al interés general. Actúan para promover y garantizar el real y efectivo goce de los derechos.

Fomentan la participación de las personas para que contribuyan activamente a definir el interés general.”

3.5.- LEY ORGÁNICA PARA LA OPTIMIZACIÓN Y EFICIENCIA EN TRÁMITES ADMINISTRATIVOS: (Publicada en el Registro Oficial Suplemento 353 de 23 de octubre del 2018)

“Art. 1.- Objeto.- Esta Ley tiene por objeto disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las



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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad.”

“Art. 3.- Principios.- Además de los principios establecidos en los artículos 227 y 314 de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los siguientes:

(...) 6. Pro-administrado e informalismo.- En caso de duda, las normas serán interpretadas a favor de la o el administrado. Los derechos sustanciales de las y los administrados prevalecerán sobre los aspectos meramente formales, siempre y cuando estos puedan ser subsanados y no afecten derechos de terceros o el interés público, según lo determinado en la Constitución de la República.

(...) 9. Presunción de veracidad.- Salvo prueba en contrario, los documentos y declaraciones presentadas por las y los administrados, en el marco de un trámite administrativo y de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, se presumirán verdaderos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que se generen por faltar a la verdad en lo declarado o informado...”

“Art. 8.- De las políticas para la simplificación de trámites.- La simplificación de trámites a cargo de las entidades reguladas por esta Ley deberá estar orientada a:

(...) 2. La reducción de los requisitos y exigencias a las y los administrados, dejando única y exclusivamente aquellos que sean indispensables para cumplir el propósito de los trámites o para ejercer el control de manera adecuada.

3. La reforma de los trámites de manera que permita la mejora de los procedimientos para su cumplimiento por parte de las y los administrados.

(...) 6. Evitar en lo posible las instancias en las cuales el juicio subjetivo de la o el servidor público pueda interferir en el proceso...”

“Art. 11.- Entrega de datos o documentos.- En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir la presentación de originales o copias de documentos que contengan información que repose en las bases de datos de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos o en bases develadas por entidades públicas.

Cuando para la gestión del trámite respectivo se requiera documentación que no conste en el Sistema referido en el inciso anterior, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir a las personas interesadas la entrega de datos o de originales o copias de documentos que hubieren sido presentados previamente a la entidad ante la que se gestiona un trámite administrativo, incluso si dicha entrega tuvo lugar en un período



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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

anterior, o si se la presentó para la gestión de un trámite distinto o ante otra unidad administrativa de la misma entidad.

Las entidades reguladas por esta Ley solo podrán requerir la actualización de los datos o documentos entregados previamente, cuando éstos han perdido vigencia conforme la ley.

Cuando para la realización de un trámite se requiera la presentación de uno o varios documentos que acrediten cierta posición o la calidad en que comparece una persona, las entidades reguladas por esta Ley deberán considerar como válido el documento de mayor jerarquía o de adquisición posterior, con lo cual la documentación restante se presumirá como existente y de presentación no obligatoria, dado que cuenta con un documento de superior categoría que no habría sido posible obtener sin el debido procedimiento ante la entidad competente.

Esta disposición es de cumplimiento obligatorio para las entidades del sector privado que tengan a su cargo trámites ciudadanos.

Las personas naturales o jurídicas del sector privado que sean gestoras delegadas o concesionarias de un servicio público podrán acceder a la información que sea necesaria para garantizar la adecuada prestación de dicho servicio, salvo que la información tenga el carácter de reservada o que la ley prohíba su entrega. La persona o entidad delegada será responsable de la custodia de la información y del uso adecuado y exclusivo para tal propósito.

Las personas naturales o jurídicas del sector privado que sean gestores delegadas o concesionarias de un servicio público deberán implementar medidas de seguridad informática y de la información, de conformidad con lo que establezca el órgano que preside el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Queda prohibida la cesión o transferencia de datos personales de los ciudadanos no involucradas con la prestación del servicio por parte de las personas naturales o jurídicas del sector privado que sean gestoras o delegadas o concesionarias de un servicio público que no cuenten con el consentimiento del titular de los datos.”

3.6.- LEY ORGÁNICA DE PERSONAS ADULTAS MAYORES:

“Art. 4.- Principios fundamentales y Enfoques de atención. Para la aplicación de la presente Ley, se tendrán como principios rectores:

(...) d) In dubio pro personae: En caso de duda razonable sobre el alcance de las disposiciones legales o reglamentarias, estas se aplicarán en el sentido más favorable a la protección de las personas adultas mayores. En caso de existencia de dos normas de la misma jerarquía, aplicables a un determinado caso, se optará por la más favorable a la persona adulta mayor, la cual se aplicará íntegramente...”

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

“Art. 5.- Persona adulta mayor. Para efecto de la presente Ley, se considera persona adulta mayor aquella que ha cumplido los 65 años de edad.

Para hacer efectivos sus derechos, bastará la presentación de la cédula de identidad, pasaporte o algún documento que demuestre su identidad, exceptuando a la persona adulta mayor que se encuentre en situación de movilidad humana, en situación de callejización, abandono absoluto o cualquier condición de vulnerabilidad; sin perjuicio de que las personas adultas mayores que pertenezcan a comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que pudieran tener otro medio de prueba al descrito anteriormente atendiendo a su especificidad intercultural.”

“Art. 12.- Derechos. El Estado reconoce y garantiza a las personas adultas mayores el pleno ejercicio de los derechos establecidos en la Constitución de la República, los tratados e instrumentos internacionales y esta Ley. Su aplicación será directa de Oficio o a petición de parte por las y los servidores públicos, así como de las personas naturales, jurídicas, públicas y privadas, mixtas y comunitarias.”

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

“Art. 17.- OBJETO. - La adjudicación de bienes mostrencos, tiene por objeto lo siguiente:

- a) Reconocer un derecho de posesión y permitir la regularización y escrituración del bien.
- b) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio de la tierra.
- c) Otorgar el derecho al acceso a la propiedad a través de la adopción de políticas públicas.
- d) Garantizar el acceso a la propiedad considerando los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;
- e) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente, el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;
- f) Complementar los catastros prediales con la identificación de los(as) propietarios(as) de cada inmueble;
- g) Ampliar el universo de contribuyentes en materia tributaria municipal.

“Art. 19.- TITULARES DEL DERECHO.- Son beneficiarios(as) de la adjudicación de los bienes declarados como mostrencos, todas aquellas personas naturales o jurídicas de derecho privado que justifiquen documentadamente haber tenido posesión material, pacífica, pública, ininterrumpida y sin clandestinidad por un lapso no menor a Cinco (5)



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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

años, anteriores a la presentación de la solicitud y que el bien que se encuentra en posesión no se encuentren dentro de las causales de prohibición determinadas en la presente Ordenanza.

En caso de que el poseionario sea una entidad del sector público se establecerá la necesaria coordinación para la respectiva regularización del bien lo que incluye la figura de donación al ser permitida por la ley entre entidades del sector público, bastando para el inicio del proceso de adjudicación o donación, la petición realizada por el representante legal o quien esté legalmente facultado.”

4.- ANALISIS:

4.1.- Se ha formado el expediente administrativo con código GADMCJS-2025-ABM-009, en el cual se ha observado el procedimiento y requisitos constantes en la ordenanza que regula el proceso de incorporación de bienes mostreros al patrimonio municipal y su uso y adjudicación a favor de poseionarios en el cantón la joya de los sachas y se ha aplicado los principios y normas establecidas tanto en el Código Orgánico Administrativo como en la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia en Trámites Administrativos.

4.2.- Los documentos del expediente son concordantes y conducentes a determinar la posesión del señor Arizala Pino Secundino Alfredo, portador de cédula de ciudadanía Nro. 120366643-1, representante de la Iglesia Evangélica apostólica del Nombre de Jesús, en su calidad de Presidente y representante legal con número de RUC: 0992172487001 del inmueble cuyas características son:

Registro en el SIGC: GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS

Clave Catastral: **2203530402014002000000000**

Zona: Urbana

Historial registro catastral SIGC: Urbana Desde el año 2013

Ubicación: Parroquia: San Carlos

Zona #04, sector #02, manzana #014, lote # 02;

Dirección: Calle "A" y Calle "2"

Servicios e Infraestructura Básica: Energía eléctrica, Red Pública de Agua, Recolección de basura, etc.

Área de terreno: 681,70 m²

Edificación: 124,00 m²

Escritura: SI (ADJUDICACIÓN)

Datos básicos catastrales del predio (Normativa Técnica Nacional de Catastros /

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A)

Tipo de Ocupante: Persona Jurídica

Personería Jurídica: Pública

Avalúo de la edificación:	USD.	00,00
Avalúo del terreno:	USD.	3.216,60
Valor de la propiedad:	USD.	3.216,60

LINDEROS Y SUPERFICIE

Norte: P01 AL P02 en 34.15 m con lote 03

Sur: P03 AL PO4 en 33.25 m con Calle "A" de 10 metros de ancho

Este: P02 AL P03 en 20.17 m con lote 01

Oeste: P04 al P01 en 20.30 m con calle 2 de 10 metros de ancho

Superficie Lote: 681.70 metros cuadrados

4.3.- Una vez realizada la publicación y dado a conocer al público sobre la adjudicación, no se ha presentado oposición alguna.

4.4.- No existen causas de nulidad que alegar o causas que invaliden el proceso.

5.- CRITERIO:

En estas consideraciones y en virtud de que se han cumplido los principios y presupuestos legales constantes en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia en Trámites Administrativos y en los considerandos y en el articulado de la “Ordenanza que regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal y su uso y adjudicación a favor de poseionarios en el cantón la joya de los sachas”, esta Procuraduría Síndica emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE** para la petición solicitada por el señor Arizala Pino Secundino Alfredo, portador de cédula de ciudadanía Nro. 120366643-1, y representante de la Iglesia Evangélica apostólica del Nombre de Jesús, en su calidad de Presidente y representante legal con número de RUC: 0992172487001 para la adjudicación y venta del bien inmueble cuya superficie, características y demás especificaciones constan en los documentos que forman parte del Expediente Administrativo con Código GADMCJS-2025-ABM-009.

Continuando con el trámite, solicito se incorpore como punto del orden del día de la sesión que estime pertinente a efecto de que el Concejo Municipal resuelva sobre el pedido formulado por el señor Arizala Pino Secundino Alfredo, representante de la Iglesia Evangélica apostólica del Nombre de Jesús, de resolverse la adjudicación y venta,

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



Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1134-M-GD

La Joya de los Sachas, 04 de diciembre de 2025

la resolución deberá contener los elementos que dispone el Art. 30 de la antedicha Ordenanza, además del tiempo de posesión y que el precio de venta es el resultado de aplicar la fórmula constante en el Art. 32 de la “Ordenanza que regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal y su uso y adjudicación a favor de posesionarios en el cantón La Joya de los Sachas”, tomando en cuenta el valor actual de la propiedad constante en el certificado emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipal que consta en el expediente.

Adjunto el original del expediente administrativo con código GADMCJS-2025-ABM-009 contenido en 38 fojas y un CD.

Particular que me permito comunicar para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera
PROCURADORA SÍNDICA

Referencias:

- GADMCJS-DGP-UAC-2025-0288-M-GD

Anexos:

- ADJ20251013_14403667.pdf
- NOTAR20251013_14413302.pdf
- RUC20251013_14415622.pdf
- CERT DE IDENTIDAD20251013_14430251.pdf
- REGISTRO DE ACTUALIZ20251013_14443914.pdf
- VARIOS DOCUM20251013_14465514.pdf
- CACION GADMCJS-2025-ABM-009--mostrenco lote 02-manzana-14- sector 02-parroquia san carlos-signed.pdf
- fotos-signed.pdf
- INFORME #313-BIEN MOSTRENCO SAN CARLOS-signed.pdf

NUT: GADMCJS-2025-19285

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Lidia Noemi Aldaz Campoverde	PS	202

