INFORME Nº. 032-BM-UOT-GADMCJS-2026

PARA: Arq. Linda Leyda Sancan Lino
DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL GADMCJS

DE: Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre
JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS.

FECHA: 21 de septiembre del año 2026.

ASUNTO: INFORME DEFINITIVO CONFORME LO ESTABLECE, 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. (UBICADO EN EL CENTRO POBLADO DE LA PARROQUIA UNIÓN MILAGREÑA).

1. BASE LEGAL

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. Art. 6.- formación del expediente administrativo... a) Levantamiento topográfico elaborado por el ...b) informe de la unidad de avalúos y catastros...c) informe respecto a regulaciones del PDyOT, plan de uso y gestión del suelo y determinando si se trata de lote o faja de terreno y determinando si el bien es un lote o faja y de las afecciones existentes...d) certificación respecto a determinar si el predio a regularizar se encuentra o no en zona de riesgo.
-De encontrarse en bien en área urbana o de expansión urbana, la dirección de planificación solicitara al registro de la propiedad ...

2. ANTECEDENTES

En referencia al oficio S/N de fecha 18 de junio del 2024 suscrito por ANDRADE VILLALTA JOSÉ GUSTAVO con C.I. 1900213487, quien solicita se declare como bien Mostrenco el Lote # 009 ubicado en el centro poblado de la parroquia Unión Milagreña en el cantón la Joya de los Sachas de la Provincia de Orellana.

En atención a dicha solicitud, mediante Memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0313-M-GD de fecha 02 de julio de 2024, suscrito por la Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao SECRETARIA GENERAL en el que emite el código del expediente administrativo es el siguiente: "GADMCJS-2024-RBM-038" para la legalización de un bien mostrenco identificado lote #009, manzana 005,sector 02, zona 09 ubicado en el centro poblado de la parroquia Unión Milagreña, y 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.

- En el marco del proceso administrativo, se cuenta con el levantamiento planimétrico realizado por el Top. Milton Godoy, Topógrafo de Gestión de Planificación y planimetría aprobada por el Arquitecto Vito Arrobo Jefe de Ordenamiento Territorial, en el que constan las dimensiones y superficies del lote solicitado.

- De igual manera, mediante Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0223-I-GD, de fecha 14 de mayo de 2026, emitida por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverria JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO donde emite el informe catastral y se constató el lote detallado en la planimetría realizada por la Unidad de Ordenamiento Territorial.

- En cuanto a las condiciones de riesgo del predio, el INFORME TÉCNICO N° 059-UGR-DGA-GADMCJS-2026 de fecha 17 de agosto del 2026, donde el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho. JEFE DE U.G. DE RIESGOS DEL GAD SACHA, indica que Lote 009, Manzana 005, Sector 02, Zona 09, ubicado en el centro poblado de la parroquia Unión Milagreña, cantón La Joya de los Sachas, se encuentra fuera de la zona de alto riesgo de susceptibilidad ante amenaza inundación, erosión fluvial y deslizamientos.

- Por otra parte, el Memorando Nro. GADMCJS-RPM-2026-0189-M-GD, de fecha 09 de junio de 2026, emitida por el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL GADMCJS, certifica que: Revisados los libros desde el año 1991 hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre del señor ANDRADE VILLALTA JOSE GUSTAVO; NO consta inscrito el lote #09, manzana #05; Zona #09, sector #02, Calle “B” y Calle “5”. Área de terreno: 296.72 m2, ubicado en la Parroquia Unión Milagreña, Cantón La Joya de los Sachas. Así también señalo que, el Registro de la Propiedad, posee índices Alfabéticos, no por números de lotes.

- Finalmente, de acuerdo con el Informe No. 032-VGH-BM-GADMCJS-2026 de fecha: 18/09/2026, suscrito por la Arq. Viviana Zuleith Gomez Herrera ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, que consiste en el Informe Técnico respecto a regulaciones del PDYOT, PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO y determinando si se trata de lote o faja de terreno y de las afectaciones existentes.

En base a lo expuesto se emite lo siguiente:

3. **CONCLUSIONES.**

Con estos antecedentes la Unidad de Ordenamiento Territorial a través de la Dirección de Gestión de Planificación, una vez revisada la información catastral, y conforme a la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO y lo establecido 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, emite el CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO del predio con clave catastral referencial 22035809020050090000000000, signado como lote #009, manzana #005, sector #02, zona 09, perteneciente a la cabecera urbana de la Parroquia Unión Milagreña del cantón la Joya de los Sachas, con un área total de 296,72m2 conforme al levantamiento planimétrico georreferenciado, con los siguientes linderos:

Norte. DEL P01-P02 EN 15.00 m CON LOTE 08
Sur . - DEL P03-P04 EN 15.00 m CON CALLE B DE 10.00 m DE ANCHO.
Este . - DEL P02-P03 EN 20.00 m CON CALLE 5 DE 10.00 m DE ANCHO.
Oeste. - DEL P04-P01 EN 20.00 m CON LOTE 10.

Se verifica que el lote #009, manzana #005, sector #02, zona 09, consta registrado en el SIGC a nombre de **ANDRADE VILLALTA JOSE GUSTAVO** y no cuenta con datos de escritura pública. El avalúo del terreno es de USD 1.907,84 y el valor de la propiedad de USD 1.907,84 .

RECOMENDACIONES.

Con base en la verificación técnica, normativa y territorial realizada, y al evidenciarse la inexistencia de título de dominio inscrito que respalde la propiedad del predio, así como el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa cantonal vigente, se recomienda emitir la DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO, del lote #009, manzana #005, sector #02, zona 09, Calle "B" y Calle "5" de la cabecera urbana de la Parroquia Unión Milagreña del cantón La Joya de los Sachas, de una superficie de 296,72m2, a fin de que sea incorporado al patrimonio municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

Esta declaratoria permitirá continuar con el procedimiento administrativo correspondiente, garantizando la seguridad jurídica, la correcta administración del suelo urbano y el cumplimiento de la normativa vigente aplicable.

FIRMA RESPONSABLE.

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
VITO JEFFERMAN ARROBO AGUIRRE

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre
JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS.