INFORME No. 024-DGP-BM-GADMCJS-2026

| | |
|---|---|
| DE: | Arq. Linda Sancan Lino / DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL |
| PARA: | Mgs. Lizeth Hinojosa / ALCALDE |
| ASUNTO: | Documentación habilitantes que formaran parte del expediente administrativo Nro. GADMCJS-2024-RBM-038 |
| FECHA: | 25 de septiembre del 2026 |

## 1. BASE LEGAL

El presente informe se sustenta en 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, NORMATIVA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA IDENTIFICACIÓN, DECLARATORIA E INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, así como su posterior adjudicación a favor de los posesionarios que acrediten la posesión conforme a derecho.

## 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.

## 3. FORMACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Mediante Memorando Nro. GADMCJS-SG-2024-0313-M-GD de fecha 2 de julio de 2024, suscrito por la Abg. Liliana Rojas, Secretaria General, se procede a asignar el código del expediente administrativo Nro. GADMCJS-2024-RBM-038, correspondiente al trámite de declaratoria de bien mostrenco.

## 4. DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Dentro del proceso administrativo se incorporan los siguientes documentos habilitantes:

**a) Levantamiento topográfico**

Del levantamiento topográfico realizado se determinan las siguientes características del predio:

**Ubicación:**

Provincia: Orellana
Cantón: La Joya de los Sachas
Parroquia: Unión Milagreña

Zona: 09
Sector: 02 (Centro Poblado Urbano Unión Milagreña)
Manzana: 05
Lote: 09

**Linderos y dimensiones:**



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós
gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec
www.gadjoyasachas.gob.ec
(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA SACHA ¡Renacemos!

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.

AREA TOTAL: **296.72 m2**

b) Informe de la Unidad de Avalúos y Catastros.

Mediante Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0223-I-GD, de fecha 14 de mayo de 2026, suscrito por el Arq. Jorge Sánchez / Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, se informa que, revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC), tanto en su componente alfanumérico como gráfico, se constató el registro del predio con la siguiente información:

Registro en el SIGC: ANDRADE VILLALTA JOSE GUSTAVO
Clave Catastral: 22035809020050090000000000 Zona: Urbana
Historial registro catastral SIGC: Desde el año 2013
Ubicación: Unión Mlilagreña
Zona #09, sector #02, manzana #005, lote # 009;
Calle "B" y Calle "5"
Servicios e Infraestructura Básica: Energía eléctrica, Red Pública de Agua,
Recolección de basura, etc.
Área de terreno: 296,72 m2 Edificación: 00,00 m2 Escritura: NO (NO CUENTA CON DATOS DE ESCRITURA PÚBLICA) Tipo de Ocupante: Posesionario
Avalúo de la edificación: USD 00,00
Avalúo del terreno: USD 1.907,84
Valor de la propiedad: USD 1.907,84

De acuerdo con la normativa municipal vigente "Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos, para el Bienio 2026-2027".

**c) Informe técnico de Ordenamiento Territorial**

Mediante Informe No. 032-VGH-BM-GADMCJS-2026, de fecha 18 de septiembre de 2026, suscrito por la Arq. Viviana Gómez, Analista de Ordenamiento Territorial, se concluye que el predio identificado con clave catastral: **22035809020050090000000000.**

Se encuentra ubicado en el Centro Poblado Unión Milagreña.

- Cumple con las regulaciones urbanísticas mínimas establecidas para la cabecera parroquial Unión Milagreña.
- No se opone a las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente.

**d) Informe de la Unidad de Gestión de Riesgos**

Mediante INFORME N° 059-UGR-DGA-2026, de fecha 17 de agosto del 2026, suscrito por el Lcdo. Jenrry Simaleza Camacho, Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal, se determina que, luego de la inspección técnica realizada se concluye que el lote se encuentra fuera de nivel alto de susceptibilidad ante riesgos de inundación, erosión fluvial y deslizamiento.

**e) Certificación del Registro de la Propiedad**



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós
gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec
www.gadjoyasachas.gob.ec
(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA SACHA ¡Renacemos!

Mediante memorando Nro. GADMCJS-RPM-2025-0189-OF-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 lo libros desde el año 1991, hasta la presente fecha, se ha constatado que a nombre ANDRADE VILLALTA JOSE GUSTAVO; NO constan inscritos el lote #009, manzana # 05, zona # 09, sector # 02, ubicado en la cabecera parroquial urbana del cantón la Joya de los Sachas.

**f) Informe de la Jefatura de Ordenamiento Territorial.**

Mediante INFORME Nº. 032-BM-UOT-GADMCJS-2026, de fecha 21 de septiembre del año 2026, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre, Jefe de Ordenamiento Territorial, se concluye que, de conformidad con:

- La Ordenanza Sustitutiva que aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y su alineación al Plan Nacional de Desarrollo 2025–2029,
- El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón La Joya de los Sachas, y
- La Ordenanza que regula el proceso de incorporación de bienes mostrencos al patrimonio municipal.

ES PROCEDENTE Y FAVORABLE la declaratoria de bien mostrenco del predio identificado con clave catastral: **22035809020050090000000000**, ubicado en el área urbana de la parroquia Unión Milagreña, área Total: 296,72 m2, cuyas características físicas y catastrales han sido previamente descritas, el predio no registra escritura pública.

5. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En virtud de los antecedentes expuestos y una vez revisados los informes técnicos, catastrales, territoriales y registrales que conforman el expediente administrativo Nro. "GADMCJS-2024-RBM-038, esta Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial determina que el predio objeto del presente trámite:

- Se encuentra ubicado en la zona urbana de la parroquia Unión Milagreña.
- No registra inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad.
- Cumple con las regulaciones urbanísticas y territoriales vigentes.
- No presenta restricciones por riesgo natural ni afectaciones públicas.

En consecuencia, es técnicamente procedente y favorable la declaratoria del predio como bien mostrenco, 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.

Por lo expuesto, respetuosamente se recomienda continuar con el trámite administrativo correspondiente, conforme al procedimiento establecido en la normativa municipal vigente.

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
LINDA LEYDA SANCAN LINO

Arq. Linda Leyda Sancan Lino
DIRECTOR DE GESTION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
*Elaborado Por. Lic. Sandra Rivera Bayas*



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós
gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec
www.gadjoyasachas.gob.ec
(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA SACHA ¡Renacemos!