



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 37-A-GADMCJS-2024

**MGS. KATHERIN LIZETH HINOJOSA ROJAS
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley (...);”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD-, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303, del 19 de octubre del 2010, en el artículo 9 determina que la facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales.

Que, el artículo 53 del COOTAD determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...

Que, el Art. 59 del COOTAD, determina que la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal, es el alcalde o alcaldesa;

Que, el artículo 60 del COOTAD, establece cuáles son las atribuciones del alcalde o alcaldesa determinando en el literal a), la de ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; y en literal aa) las demás que prevea la ley.

Que, el primer inciso del artículo 1416 del Código Civil establece: “No valdrá la donación entre vivos de cualquier especie de bienes raíces, si no se otorga por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro.”

Que, el primer inciso del artículo 1427 del Código Civil estipula: “Nadie puede aceptar sino por sí mismo, o por medio de una persona que tuviere poder especial suyo al intento, o poder general para la administración de sus bienes, o por medio de su representante legal”.

Que, el artículo 1428 del Código Civil determina que mientras la donación entre vivos no ha sido aceptada, y notificada la aceptación al donante, podrá éste revocarla a su arbitrio.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 37-A-GADMCJS-2024

Que, mediante ficha registral N° 18695 conferida por el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas de fecha 06 de octubre del 2023, se verifica que los señores José Emilio Barahona y Fanny Graciela Aguilar García, son propietarios de un lote rural signado con el N° 56, zona N° 8, ubicado en la Pre cooperativa Unión Bolivarense de la parroquia San Sebastián del Coca, (hoy pertenece a la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, Provincia de Orellana) Adquirido mediante escritura pública de Compra Venta, celebrado en la Notaría Primera del cantón Orellana en fecha once de noviembre del año mil novecientos noventa y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas el veintitrés de octubre del año mil novecientos noventa y seis, bajo el tomo N°1, folio inicial 421, folio final 421, N° de inscripción 421, N° de repertorio 421; cuyas características y demás especificaciones constan en el referido certificado.

Que, los señores José Emilio Barahona y Fanny Graciela Aguilar García con oficio s/n, de fecha 16 de noviembre del 2023, manifiestan su voluntad de donar al GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, un terreno ubicado en la Comunidad los Ángeles de Huamayacu, Parroquia y Cantón Joya de los Sachas.

Que, la Dirección de Gestión de Planificación emite Informe Topográfico, suscrito por el Topógrafo Cristian Pilca E. con la correspondiente planimetría, con la siguiente ubicación:

| | |
|---|--|
| Lindero NORTE con Milton Cabrera en 60.10M | Lindero SUR con vía a los Ángeles en 58.00 M |
| Lindero ESTE CON JOSE VASQUEZ EN 55. 60m | Lindero OESTE con Milton Carrera en 32.00M |
| Área de la superficie del lote 56 resultante | 0.2515 has |

Que, mediante Informe N°016-001-LC-AL-GADMCJS-2023, de fecha 28 de noviembre del 2023, Arq. William León Cabay, Analista de Planeamiento Urbano, quien detalla:

01. DATOS DEL PROPIETARIO/A/S.

Según Certificado del Registro de la Propiedad No. 18695, de fecha 2023/10/06

| NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS | Cédula / Pasaporte / RUC |
|-------------------------------|--------------------------|
| BARAHONA JOSE EMILIO | 090182061-3 |
| AGUILAR GARCIA FANNY GRACIELA | 170712830-0 |

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

Ubicación según el SIGC:

Parroquia Sector Nombre del Predio

Clave catastral

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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 37-A-GADMCJS-2024

Escritura Pública de COMPRAVENTA:

Notaría **PRIMERA** Cantón **ORELLANA** Fecha de Celebración **11/10/1996**

Fecha de Inscripción en Registro de la Propiedad **23/10/1996**

Linderos según Escrituras:

| | |
|--|--|
| Lindero NORTE según Escrituras EN 345.00M CON LOTE 53 DE GALO ROMAN | Lindero SUR según Escrituras EN 347.00M CON PRECOOPERATIVA HUAMAYACU |
| Lindero ESTE según Escrituras EN 386.00M CON LOTE 57 DE CRISTOBAL ABRIL | Lindero OESTE según Escrituras EN 802.00M CON LOTE 55 DE MEDARDO GARCIA |

Superficie de Terreno según ESCRITURA **28.10 Has**

Superficie de Terrenos VENDIDOS **27.5378 Has**

Superficie útil de Terreno ACTUAL según escrituras **27.7893 Has**

2.- Cuadro comparativo de áreas, según escritura y levantamiento actualizado del LOTE 56, como a continuación se detalla:

| CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS | | | | |
|--|----------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------|
| (ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025... Artículo 386. Error técnico aceptable de medición...). | | | | |
| UNIDAD | ÁREA SEGÚN ESCRITURA | ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO | DIFERENCIA (-) O EXCEDENTE(+) DE ÁREA | % |
| Has | 28.10 | 27.7893 | -0.3107 | -1.10 |

3.- Cuadro de áreas general del lote 56, donde se describe y se individualiza las áreas del lote actualizado:

| CUADRO DE AREAS GENERAL DEL LOTE 56 | | |
|-------------------------------------|----------------|------------|
| DESCRIPCION | AREA | UNIDAD |
| AREA DE CAMINOS | - | Has |
| AREA DE VENTAS PARCIALES | 27.5378 | Has |
| AREA DEL LOTE 56 RESULTANTE | 0.2515 | Has |
| AREA TOTAL DEL LOTE 56 | 27.7893 | Has |

LINDEROS Y DIMENSIONES ACTUALIZADA DEL LOTE 56 RESULTANTE, SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Y CERTIFICACION CATASTRAL, es la siguiente:



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 37-A-GADMCJS-2024

| | |
|--|---|
| Lindero NORTE CON MILTON CABRERA EN 60.10M. | Lindero SUR CON VIA A LOS ANGELES EN 58.00M. |
| Lindero ESTE CON JOSE VASQUEZ EN 55.60M. | Lindero OESTE CON MILTON CABRERA EN 32.00M. |
| -Área de la superficie del LOTE 56 RESULTANTE | 0.2515 Has |

CONCLUSIÓN.

-Una vez analizado el CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS, según escrituras y levantamiento actualizado, el LOTE 56 SI CUMPLE (ETAM) YA QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL MARGEN (2001- 5000 – 3%) con lo establecido con la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021-2025... Artículo 386. Error técnico aceptable de medición...

-QUE CONFORME AL CUADRO COMPARATIVO Y CUADRO DE AREAS GENERALES, SE IDENTIFICA QUE SOLO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 0.2515 Has COMO LOTE 56 RESULTANTE.

RECOMENDACIONES:

-Que se realice el trámite de donación del lote 56, como una VENTA TOTAL, ya que se identifica que es la única área RESULTANTE.

-Que se revise jurídicamente dentro del margen legal correspondiente y de ser pertinente se continúe con lo solicitado.

Que, mediante certificado el Arq. Jorge Washington Sánchez, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, establece la propiedad, clave catastral y valoración de las áreas a donar conforme al siguiente detalle:

CERTIFICA QUE:

Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2023, alfanumérica y gráfica, se constató el registro del lote solicitado en el oficio referido, como a continuación se detallan: • Predio # 56 Según registro de la propiedad el PREDIO #56 tiene un área de 0,5622 Ha, sin embargo mediante la planimetría realizada por Top. Cristian Pilca con Reg. Mun. 002-DGP 2023 y certificación # GADMCJS-LC-2023-070-CRT emitida por el Arq. William Cabay Analista de Planeamiento urbano donde indican que en la actualidad el PREDIO #56 tiene un área de 0,2515 Ha se realiza la actualización del área con los siguientes datos:



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 37-A-GADMCJS-2024

Registro en el SIGC: **BARAHONA JOSE EMILIO**

Clave catastral: **2203505101007116000**

Predio: **Rural**

Ubicación: Parroquia: **Joya de los Sachas** Sector/Comunidad: **Los Ángeles** Superficie terreno: **0,2515** has **Área de edificación: 54,00 m2.**

Título de propiedad: Si (REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA)

Tenencia: **Pública**

Avalúo de la edificación: **USD 1.450,94**

Avalúo del terreno: **USD 790,96**

Valor de la propiedad: **USD 2.241,90**

El valor de la propiedad se encuentra consignado de acuerdo a “la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales 2022-2023”.

Que, en el presente expediente administrativo de donación se han celebrado las solemnidades y requisitos necesarios para esta clase de actos.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador, COOTAD y Código Civil.

RESUELVO:

ARTÍCULO UNO.- Aceptar la donación realizada por los señores José Emilio Barahona y Fanny Graciela Aguilar García a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, de un lote rural signado con el N° 56, zona N° 08, ubicado en la Precooperativa Unión Bolivarense de la parroquia San Sebastián del Coca (en la actualidad parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana) conforme se detallan a continuación:

Lote rural signado con el N° 56, zona N° 8, ubicado en la Precooperativa Unión Bolivarense de la parroquia San Sebastián del Coca (en la actualidad parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana), dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE con Milton Cabrera en 60.10M, SUR con vía a los Ángeles en 58.00 M, ESTE CON JOSE VASQUEZ EN 55.60M, OESTE con Milton Carrera en 32.00M, Área de la superficie del lote 56 resultante 0.2515 has.

ARTÍCULO DOS.- La aceptación de la donación se la realiza con beneficio de inventario.

ARTÍCULO TRES.- Disponer que a través de Secretaría de Concejo, se proceda a la notificación a los señores José Emilio Barahona y Fanny Graciela Aguilar García, con la presente resolución a fin de que surtan los efectos legales pertinentes.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 37-A-GADMCJS-2024

ARTÍCULO CUATRO.- Remitir el expediente a Procuraduría Síndica Municipal una vez realizada la notificación a los Donantes, para que realice los trámites legales pertinentes hasta tener en legal y debida forma la transferencia de dominio del área de terreno donada.

ARTÍCULO CINCO.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su notificación a los señores José Emilio Barahona y Fanny Graciela Aguilar García.

ARTÍCULO SEIS.- De la notificación de la presente resolución encárguese a Secretaría General del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas. Notifíquese y cúmplase.-

Dado y firmado en la ciudad de la Joya de los Sachas, a los siete días del mes de marzo del dos mil veinticuatro.

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**

Elaborado por: Clarita Gómez