



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 117-C-GADMCJS-2025

La suscrita **SECRETARIA GENERAL** del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, en legal y debida forma,

**CERTIFICA**

**Que**, el Concejo Municipal en la sesión ordinaria realizada el día 10 de julio de 2025, en el noveno punto del orden del día: **Análisis y resolución sobre el cambio de categoría de bien de dominio público de uso público a bien de dominio privado, del área de terreno ubicada dentro del Área Verde ubicada en el Barrio Joya Amazónica en la Av. De Los Fundadores de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, de una SUPERFICIE: 1982,00 metros cuadrados**, adoptó la resolución que se transcribe a continuación:

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 226 establece 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 les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 227 establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 238 establece que: *" Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales."*

**Que**, la Constitución de la República en el artículo 240 establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales."*



**RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 117-C-GADMCJS-2025**

**Que**, el Código Civil en el artículo 1837 establece que: *“Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.”*

**Que**, el Código Civil en el artículo 1839 establece que: *“No pueden cambiarse las cosas que no pueden venderse. Ni son hábiles para el contrato de permuta las personas que no son hábiles para el contrato de venta.”*

**Que**, el Código Civil en el artículo 1840 establece que: *“Las disposiciones relativas a la compraventa se aplicarán a la permuta en todo lo que no se opongan a la naturaleza de este contrato. Cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe a cambio.”*

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD en el artículo 54, literales a) y c) establece que: *“Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:*

- a) *Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales (...)*
- c) *Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales. (...) ”*

**Que**, el COOTAD en el artículo 60, literal n) establece: *“Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...)*

n) *Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia; (...) ”*

**Que**, el COOTAD en el artículo 438 establece: *“Permuta.- Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.”*

**Que**, el COOTAD en el artículo 439, literales a) y b) establece: *“Casos en los que procede la permuta.- Será permitida la permuta de bienes del dominio privado:*

a) *Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y,*



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 117-C-GADMCJS-2025

b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos; para la construcción, ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, carriles y parqueaderos exclusivos para bicicletas, micromovilidad, entre otros; o, para proyectos de interés social y que deberán estar contemplados en el plan de uso y gestión de suelo. ”

**Que**, con OFICIO N°034-2025-ECCPSCJS, de fecha 30 de junio de 2025, suscrito por el Ing. Abundio Borja Morejón, SECRETARIO GENERAL Y DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA ECCPSCJS, comparece ante la máxima autoridad diciendo que: ” Por medio de la presente tenemos a bien hacer llegar el proyecto de PERMUTA de 7 (siete) predios de nuestra propiedad a cambio de uno que se encuentra en el área verde del barrio Joya Amazónica, junto a las instalaciones de Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas. ”

**Que**, mediante Certificación n° GADMCJS-UAC-2025-119-RPC, de fecha 08 de julio de 2025, suscrito por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, detalla: ” LA UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA, EN ATENCIÓN AL Memorando Nro. GADMCJS DGP-UOT-2025-0990-M-GD, DEL TRÁMITE NUT: GADMCJS-2025-6826, “para realizar el análisis técnico del caso, se solicita comedidamente a la Unidad de Avalúos y Catastro elaborar el avalúo de las superficies descritas a continuación: Superficie del lote AREA VERDE unificado al LOTE 010 DE LA MANZANA 004:6691.15 m2, y Superficie de la propuesta de permuta, LOTE S/N: 1982.00 m2”, EN LO QUE RESPECTA A LA UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS, ME PERMITO CERTIFICAR LO SIGUIENTE:

1.- Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025 modulo urbano, se constató el registro de los predios de acuerdo a la información adjunta, como a continuación se detalla:

**Certificación (...)**

Datos propuestos:

Fracción: Lote Área Verde Unificado de 6.691,15 m2

Ubicación: Joya de los Sachas / Barrio Joya Amazónica

Datos generados:

Ubicación: Parroquia Joya de los Sachas – Sector/Barrio Joya Amazónica

Fracción: Lote Área Verde Unificado de 6.691,15 m2

Superficie edificación: 00,00 m2

Clave catastral provisional: 2203500110004006001000000

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	50	01	10	004	006	001	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 248.736,02			USD 248.736,02			



RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 117-C-GADMCJS-2025

*Datos propuestos:*

*Fracción: Lote S/N PERMUTA de 1.982,00 m<sup>2</sup>*

*Ubicación: Joya de los Sachas / Barrio Joya Amazónica*

*Datos generados:*

*Ubicación: Parroquia Joya de los Sachas – Sector/Barrio Joya Amazónica*

*Fracción: Lote S/N PERMUTA de 1.982,00 m<sup>2</sup>*

*Superficie edificación: 00,00 m<sup>2</sup>*

Clave catastral provisional: 2203500110004010001000000

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	50	01	10	004	010	001	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 69.867,08			USD 69.867,08			

*Nota: Conforme a la ley de registro, el Registro de la Propiedad es la entidad competente para certificar sobre la propiedad de un bien inmueble. El Catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles. "*

**Que**, el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre, Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial, emite el INFORME N°. 036-UOT-GADMCJS-2025, de fecha 09 de julio de 2025, con ASUNTO: Analizar la viabilidad técnica de la propuesta de permuta un predio de propiedad del Sindicato de Choferes Profesionales de la Joya de los Sachas ubicado en el barrio Joya Amazónica a favor del GADMC La Joya de los Sachas, detallando que:

**“ 4. CONCLUSIÓN.**

*Con el análisis del cuadro comparativo de superficies y avalúos, se constata que el BIEN INMUEBLE SOLICITADO EN PERMUTA de propiedad pública presenta una superficie y avalúo menor que el BIEN INMUEBLE OFRECIDO de propiedad privada.*

*Debido a que el GADMC La Joya de los Sachas no cuenta en la actualidad con áreas destinadas a banco de suelos para proyectos de interés social y relocalizaciones emergentes, es procedente permutar los 6 lotes propuestos por el Sindicato de Choferes Profesionales.*

*Como resultado del proceso de permuta, la superficie del área verde municipal se incrementa en 412.00 m<sup>2</sup>, lo cual representa un beneficio directo para el Cantón, ya que permite el desarrollo futuro de espacios públicos como parques y zonas de recreación, respondiendo a la demanda ciudadana y a las metas del desarrollo urbano sostenible.*

*La ejecución de la prolongación de la calle Otavalos constituye una solución estratégica que mejora la articulación vial en sentido este-oeste dentro del tejido urbano de la cabecera cantonal. Esta conexión directa con la vía E45A, eje estructurante principal, potencia el acceso al barrio Joya Amazónica y a los nuevos proyectos urbanos propuestos, incluyendo el aprovechamiento del área verde.*

*La implementación de la permuta evita recurrir al proceso de expropiación, lo cual representa una optimización de recursos públicos y permite avanzar con mayor*





## RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 117-C-GADMCJS-2025

celeridad en la ejecución de obras viales prioritarias, como la ampliación de la calle Otavalos.

El estudio de la red vial urbana demuestra que actualmente existen discontinuidades en la conectividad este-oeste, lo que limita la circulación eficiente del tránsito local. La intervención propuesta responde a esta problemática mediante una mejora sustancial en la continuidad vial, fortaleciendo la conectividad interna del cantón.

La prolongación de la calle Otavalos se alinea funcionalmente con el Proyecto de Anillo Vial en planificación, ya que permite articular rutas alternativas para el transporte urbano, contribuyendo a la descongestión del centro urbano y mejorando la movilidad general de la ciudad.

### 5. RECOMENDACIÓN

Una vez consensuado el proyecto de permuta se recomienda realizar el levantamiento topográfico en coordinación con la Dirección de Planificación para establecer en sitio el BIEN INMUEBLE SOLICITADO EN PERMUTA de 1982.00 m<sup>2</sup>. Así como también se deberá iniciar el proceso de UNIFICACION DEL LOTE AREA VERDE de 6.691,15 m<sup>2</sup>. ”

**Que**, con Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0016-OF-GD, de fecha 09 de julio de 2025, suscrito por el Abg. Milton Anibal Fonseca Troya, PROCURADOR SÍNDICO, emite criterio jurídico diciendo: “ Con fundamento en los antecedentes de hecho derivados de los informes técnicos y documentación constantes en el expediente administrativo y sobre la base del análisis efectuado, en razón de que con la permuta se incrementa el área y valor del Área Verde que actualmente es de propiedad Municipal, además, de seis lotes que la Municipalidad tendría para ejecutar proyectos en beneficio del Cantón, esta Procuraduría Síndica concluye que es legal y procedente la permuta propuesta por la ECCPSCJS de un área de terreno de propiedad Municipal de la superficie de 1982.00 m<sup>2</sup> desmembrado del lote de terreno de superficie mayor y de propiedad del GADMJS identificada como Área Verde, área requerida circunscrita dentro de los siguientes linderos: (...) ”

1.- Análisis y resolución sobre el cambio de categoría de bien de dominio público de uso público a bien de dominio privado, del área de terreno ubicada dentro del Área Verde ubicada en el Barrio Joya Amazónica en la Av. De Los Fundadores de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas y demarcada dentro de los siguientes linderos:

NORTE:	77.50 m. Con lote 013 Mz - OI
SUR:	53.90 m. Con Área verde
ESTE:	38.76 m. Con Av. de los Fundadores
OESTE:	29.38 m. Con Área verde

SUPERFICIE: 1982,00 metros cuadrados.

2.- Análisis y resolución de la propuesta de permuta solicitud por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas conforme se describe a continuación:



**RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 117-C-GADMCJS-2025**

*El Lote de Terreno de propiedad Municipal ubicada dentro del Área Verde ubicada en el Barrio Joya Amazónica, en la Av. De Los Fundadores y demarcada dentro de los siguientes linderos:*

NORTE: 77.50 m. Con lote 013 Mz - OI  
SUR: 53.90 m. Con Área verde  
ESTE: 38.76 m. Con Av. de los Fundadores  
OESTE: 29.38 m. Con Área verde

*SUPERFICIE: 1982,00 metros cuadrados.*

*AVALÚO: USD. 69.867,08*

*A cambio de los siguientes lotes de terreno de propiedad de la ECCPSCJS:*

**LOTES Y MANZANAS AREA (m2) UBICACIÓN (CALLES)**

LOTE 10 MZ-04	2394.00	CACHAS
LOTE 12 Mzro3	200.00	PALTA
LOTE 02 MZ-08	200.00	CUENCANA
LOTE 03 MZ-08	200.00	CUENCANA
LOTE 13 MZ-09	224.00	COLTA
LOTE 14 MZ-09	200.00	COLTA
LOTE 09 MZ-10	200.00	CUENCANA

**TOTAL SUPERFICIE 3618.00 m2**

**AVALÚO DE LOS 7 LOTES: USD. 147.244,78.**

*En este punto el Concejo Municipal, deberá resolver además lo siguiente como complemento y posibilitar la materialización de la permuta:*

*a) Solicitar a la Máxima Autoridad disponga las actuaciones administrativas para fraccionar el área de terreno a permutar, del Área Verde de mayor extensión, conforme los linderos y superficie establecidos.*

*b) Autorizar a la Máxima Autoridad la suscripción de la escritura pública de permuta.*

*c) Disponer la unificación del Lote 10 de la Manzana 04 ubicado en la calle Cachas y objeto de la permuta, con el Área Verde contigua de propiedad Municipal.*

*Una vez que se haya legalizado el fraccionamiento, se deberá remitir el expediente a efecto de que la peticionaria Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas, estructure la minuta de permuta la cual deberá ser revisada por Procuraduría Síndica y su posterior suscripción en una Notaría del País y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas. (...) ''*



**RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 117-C-GADMCJS-2025**

**Que**, el Concejal Abg. Eddy Geovanny Cepeda Verdesoto mociona el cambio de categoría de bien de dominio público de uso público a bien de dominio privado, del área de terreno ubicada dentro del Área Verde ubicada en el Barrio Joya Amazónica en la Av. De Los Fundadores de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas. Moción apoyada por la Concejala Lcda. Amalia Natividad Salazar Peñafiel.

En uso de las facultades establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO UNO.-** Por unanimidad aprobar el cambio de categoría de bien de dominio público de uso público a bien de dominio privado, del área de terreno ubicada dentro del Área Verde ubicada en el Barrio Joya Amazónica en la Av. De Los Fundadores de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, y demarcada dentro de los siguientes linderos: NORTE: 77.50 m. Con lote 013 Mz – Ol. SUR: 53.90 m. Con Área verde. ESTE: 38.76 m. Con Av. de los Fundadores. OESTE: 29.38 m. Con Área verde. SUPERFICIE: 1982,00 metros cuadrados.

La Joya de los Sachas, 14 de julio de 2025.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao  
**SECRETARIA GENERAL DEL GADMCJS**

Elaborado por: Abg. Gema Moreno Samaniego  
Nut de referencia: GADMCJS-2025-6826