

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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

Asunto: Alcance a criterio Jurídico de Informe Técnico de superficies definitivas del lote de permuta solicitada por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas y el lote Área Verde del GADMCJS ubicada en el Barrio Joya Amazónica, superficies que varían por motivo de la intervención de l

Señora Magíster

Katherin Lizeth Hinojosa Rojas

Alcaldesa

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Presente.

Asunto: Alcance al criterio legal Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0016-OF-GD respecto al pedido de PERMUTA de 7 (siete) predios de propiedad del Sindicato de Choferes Profesionales la Joya de los Sachas a cambio de uno que se encuentra en el área verde del barrio Joya Amazónica.

En atención al Expediente Administrativo signado con NUT: GADMCJS-2025-6826, y puesto a mi conocimiento mediante Oficio Nro. GADMCJS-DGP-2025-0374-OF-GD, de fecha 22 de septiembre del 2025, suscrito por la Directora de Gestión de Planificación, en el cual hace referencia a la permuta de un área de terreno de propiedad Municipal y 7 lotes de terreno de propiedad del Sindicato de Choferes Profesionales de la Joya de los Sachas, en virtud de lo cual, Procuraduría Síndica, emite el siguiente informe de conformidad con los Arts. 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administrativo:

Primero.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante OFICIO N°034-2025-ECCPSCJS de fecha 30 de junio del 2025, suscrito por el Ing. Abundio Borja Morejón, en su calidad de secretario general de la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas, en lo principal se solicita:

“(…) 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.

1.2.- Se anexa por parte de la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas, ECCPSCJS, el proyecto elaborado por el Arq. Jorge Armando Novoa Benavides R.M. 010-DGP-2025, proyecto que contiene los siguientes datos:

“1 DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

NOMBRE DEL PROYECTO. - PERMUTA DE TERRENO

SOLICITANTE: SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES DE LA JOYA DE



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

LOS SACHAS

FECHA: 29 JUNIO DEL 2025

LOCALIZACIÓN. –

PROVINCIA: ORELLANA

CANTON: JOYA DE LOS SACHAS

PARROQUIA: JOYA DE LOS SACHAS

BARRIO: JOYA AMAZONICA.

(...) 1.3 OBJETO DEL PROYECTO

Se redacta el presente proyecto para que de la manera libre y voluntariamente PERMUTAR siete (7) predios de propiedad del SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES DE LA JOYA DE LOS SACHAS, Con un predio de menor área y valor que se encuentra dentro del AREA VERDE del barrio Joya Amazónica, con el objetivo de realizar la unificación con el predio donde se encuentra actualmente las oficinas del Sindicato y obtener un solo cuerpo, para posteriormente poder realizar la construcción de infraestructura que permita ampliar los servicios de la escuela de conducción y cuyos costos serán cubiertos por el Sindicato de Choferes Profesionales De La Joya De Los Sachas.

2.- DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

2.2.- DESCRIPCION DE LOS LOTES DE TERRENO

- Emplazamiento

Los predios a permutar por parte del solicitante se encuentran ubicados en Barrio Joya Amazónica, según el siguiente cuadro:

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





Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

•SUPERFICIE: 3618.00

La sumatoria de los siete (7) predios El predio el cual se pretende entregar en PERMUTA tiene una área de 3618.00 m2. Cabe indicar que se considera como lote principal en este proyecto de permuta al lote N° 10 de la manzana 04, por estar ubicado junto al área verde...

3.- ANTECEDENTES

El SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES DE LA JOYA DE LOS SACHAS con el RUC. 1590017201001 Es propietario, de siete (7) lotes de terreno signados con diferentes números en el barrio Joya Amazónica, mismos que es parte del área mayor adquirida a los señores Jorge Pinto Pillajo Cóndor y María Angélica Morales, con fecha de 08 de enero del año 1992, por parte del Sindicato De Choferes Profesionales De La Joya De Los Sachas y que fue lotizado y aprobado por el GADM LA JOYA DE LOS SACHAS en agosto del año 2008.

(...) . LOTE A RECIBIR EN PERMUTA.

El predio a recibir en PERMUTA se encuentra ubicado en:

PROVINCIA: ORELLANA

CANTON: JOYA DE LOS SACHAS

PARROQUIA: JOYA DE LOS SACHAS

BARRIO: JOYA AMAZÓNICA

5.- DESCRIPCION DEL LOTE DE TERRENO

- Emplazamiento

El predio a recibir en permuta por parte del solicitante se encuentra ubicado en Barrio Joya Amazónica, Av. de los Fundadores.

- SUPERFICIE

El predio el cual se pretende recibir en PERMUTA tiene una área de 1982.00 m2

- Forma.

El predio tiene forma Irregular con el frente hacia el ESTE a la Av. de los Fundadores.



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

- Topografía.

El solar SI presenta desniveles apreciables con respecto a la vía.

- 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.

Área 1982.00 m2.

Servicios Básicos.

El solar descrito SI dispone actualmente de todos los servicios urbanísticos necesarios, por encontrarse en un área URBANA...”

3.1.- 3.- Con INFORME N°. 036-UOT-GADMCJS-2025 de fecha 9 de julio de 2025, suscrito por el Arq. Vito Arrobo Aguirre, en su calidad de jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial, emite criterio técnico respecto al pedido de permuta de la ECCPSCJS, y en lo principal expone:

“**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.

(...) **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 m², lo cual representa un beneficio directo para el Cantón, ya que permite el desarrollo futuro de espacios públicos como parques y zonas de recreación,



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

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 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 m2.

Así como también se deberá iniciar el proceso de UNIFICACION DEL LOTE AREA VERDE de 6.691,15 m2...”

3.4.- Mediante **Memorando Nro. GADMCJS-A-2025-3936-M-GD** de fecha de fecha 18 de julio de 2025, suscrito por la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas – Alcaldesa del GADMCJS, y de conformidad al Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0630-M-GD, de fecha 14 de julio de 2025, suscrito por el Abg. Milton Aníbal Fonseca Troya, PROCURADOR SÍNDICO, mediante el cual menciona lo siguiente:

"En atención al Expediente Administrativo signado con NUT: GADMCJS-2025-6826 y en le cual Secretaría de Concejo y General, remite la resolución emitida por el Concejo Municipal respecto al PEDIDO DE PERMUTA DE 7 (SIETE) PREDIOS DE PROPIEDAD DEL SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES LA JOYA DE LOS SACHAS A CAMBIO DE UNO QUE SE ENCUENTRA EN EL ÁREA VERDE DEL BARRIO JOYA AMAZÓNICA, solicito comedidamente se digné disponer a la Dirección de Gestión de Planificación realice las actuaciones administrativas pertinentes



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

a efecto de fraccionar en dos lotes el Área Verde de propiedad del GAD Municipal de La Joya de los Sachas, conforme la propuesta de permuta, lo que posibilitará realizar el trámite respectivo para la legalización de la permuta, acorde a la decisión del Concejo Municipal".

3.5.- 3.- Mediante **INFORME N°. 057-UOT-GADMCJS-2025** de fecha 18 de septiembre del 2025, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre - JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, emite informe técnico que establece las superficies definitivas del lote respecto al pedido de permuta de la ECCPSCJS, que establece las superficies definitivas del lote de permuta, y en lo principal expone:

“ASUNTO: Informe Técnico que establece las superficies definitivas del lote de permuta solicitada por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas y el lote Área Verde del GADMCJS ubicada en el Barrio Joya Amazónica, superficies que varían por motivo de la intervención de la avenida de los Fundadores por el mantenimiento vial existente.

1. ANTECEDENTES.

De conformidad con la RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 118-C-GADMCJS-2025 con fecha 14 de julio de 2025, en la que se RESULEVE: Que, el Concejo Municipal en la sesión ordinaria realizada el día 10 de julio de 2025, en el décimo punto del orden del día: Análisis y resolución sobre la propuesta de permuta solicitada por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas, adoptó la resolución que se transcribe a continuación: (...)

ARTÍCULO UNO. - Por unanimidad aprobar la propuesta de permuta solicitada por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas, conforme se describe a continuación: El Lote de Terreno de propiedad Municipal ubicado 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 total de 1982,00 metros cuadrados. El avalúo del área de terreno es de USD. 69.867,08. A cambio de los siguientes lotes de terreno de propiedad de la ECCPSCJS: LOTE 10 MZ- 04 2394.00M2 ubicación CACHAS (...)

En la resolución en mención, además en los considerandos se menciona en el punto 5. Recomendación:

Una vez consensuado el proyecto de permuta se recomienda realizar el levantamiento



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

topográfico en coordinación con la Dirección de Planificación para establecer en sitio el BIEN INMUEBLE SOLICITADO EN PERMUTA de 1982.00 m2. Así como también se deberá iniciar el proceso de UNIFICACION DEL LOTE AREA VERDE de 6.691,15 m2.”

De acuerdo con el Certificación n° GADMCJS-UAC-2025-161-RPC de fecha 16 de septiembre la Unidad de Avalúos y Catastros emite lo solicitado en atención al Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2025 1466-M-GD, DEL TRÁMITE NUT: GADMCJS-2025-6826.

En base a los antecedentes se informa la siguiente:

2. OBJETIVO GENERAL

Establecer las superficies definitivas del lote de permuta solicitado por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas y el lote Área Verde del GADMCJS ubicada en el Barrio Joya Amazónica, superficies que varían por motivo del derecho de vía de la avenida de los Fundadores.

3. ANALISIS.

LOTE 006 DE LA MANZANA 04, el mismo que se encuentra registrada (SIGC) a nombre del GADMCLJS AREA VERDE.

CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS	
DESCRIPCION	ÁREA m2
INFORME N°. 036-UOT-GADMCJS 2025	6.279,15,00 m2
SUPERFICIES DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO EN CAMPO.	6.189,62 m2
DIFERENCIA DE AREA	-89.53 m2

BIEN INMUEBLE OFRECIDO: (PRIVADO)

LOTE 010 DE LA MANZANA 004, el mismo que se encuentra registrada (SIGC) a nombre del SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES, si cuenta con título de propiedad (Tenencia privada).

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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS	
DESCRIPCION	ÁREA m2
INFORME N°. 036-UOT-GADMCJS- 2025	2.394,00 m2
SUPERFICIES DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO EN CAMPO.	2393.76 m2
DIFERENCIA DE AREA	-0.24 m2

LOTE DE PERMUTA SOLICITADA POR LA ESCUELA DE CAPACITACIÓN DE CONDUCTORES PROFESIONALES DEL SINDICATO DE CHOFERES DE LA JOYA DE LOS SACHAS. ECCPSCLJS.

- **SUPERFICIES DE ACUERDO LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 118-C-GADMCJS-2025.**

NORTE: 77.50 m. Con lote 01- Mz 13

SUR.: 53.90 m. Con Área verde

ESTE: 38.76m. Con Av. de los Fundadores

OESTE: 29.38 m. Con Área verde

SUPERFICIE: 1982,00 metros cuadrados.

AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO: USD. 69.867,08.

- **SUPERFICIES DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO EN CAMPO.**

NORTE: 77.50 m. Con lote 01- Mz 13

SUR.: 53.90 m. Con lote 06, área verde (prolongación de la calle Otavalos de 13.00m de ancho).

ESTE: 36.26m. Con Avenida los Fundadores

OESTE: 29.38 m. Con Lote 06 Área verde.

SUPERFICIE: 1925.50 metros cuadrados.

AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO: USD. 67.875,41.

Conforme al levantamiento en campo el lote de permuta solicitado por la ECCPSCLJS varia en el lindero Este establecido con 36.26 m, por motivo de la afectación del derecho de vía de la avenida de los Fundadores dado que a la fecha se encuentra con trabajos de mantenimiento vial.

4. ANALISIS DE SUPERFICIES DE LOTE AREA VERDE SEGÚN LEVANTAMIENTO Y LOTE AREA VERDE UNIFICADO.

- **SUPERFICIE SEGÚN INFORME N°. 036-UOT-GADMCJS-2025**

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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS	
DESCRIPCION	ÁREA m2
LOTE 06-MZ 04 PUBLICO	6.279,15 m2
LOTE UNIFICADO 06 MZ 04 PUBLICO.	6.691,15 m2
EXCEDENTE DE AREA	+412,00 m2

• SUPERFICIE SEGÚN LEVANTAMIENTO

CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS	
DESCRIPCION	ÁREA m2
LOTE SEGÚN LEVANTAMIENTO 06-MZ 04 PUBLICO	6.189,62 m2
LOTE UNIFICADO 06 MZ 04 PUBLICO.	6.657,89 m2
EXCEDENTE DE AREA	+468.27 m2

De acuerdo con el levantamiento planimétrico en campo las superficies del lote 06-MZ 04 PUBLICO es de 6.189,62 m2, mientras que el LOTE UNIFICADO 06 MZ 04 PUBLICO presenta una superficie de 6.657,89 m2, dando como resultado que el área verde tenga un incremento en superficie de +468.27m2, lo que representa favorable para los intereses Institucionales.

5. CONCLUSIÓN.

- La propuesta de permuta solicitada por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas, conforme se describe a continuación: El Lote de Terreno de propiedad Municipal ubicado 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 01- Mz 13

SUR:. 53.90 m. Con lote 06, área verde (prolongación de la calle Otavalos de 13.00m de ancho).

ESTE: 36.26m. Con Avenida los Fundadores

OESTE: 29.38 m. Con Lote 06 Área verde.

SUPERFICIE: 1925.50 metros cuadrados.

AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO: USD. 67.875,41.

- A cambio de los siguientes lotes de terreno de propiedad de la ECCPSCJS: LOTE 10 MZ- 04 2394.00M2 ubicación calle CACHAS, LOTE 12 MZ-03 200.00M2 ubicación calle PALTA, LOTE 02 MZ-08 200.00 M2 ubicación CALLE

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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

CUENCANA, LOTE 03 MZ-08 200.00 M2 ubicación CALLE CUENCANA, LOTE 13 MZ-09 224.00 M2 ubicación CALLE COLTA, LOTE 14 MZ-09 200.00 M2 ubicación CALLE COLTA, LOTE 09 MZ-10 200.00 M2 ubicación CALLE CUENCANA, TOTAL SUPERFICIE 3.618.00 m2. El avalúo de los 7 lotes ofrecidos suma la cantidad de USD. 147.244,78.

- El lote unificado LOTE 006 DE LA MANZANA 04, el mismo que se encuentra registrada (SIGC) a nombre del GADMCLJS AREA VERDE. Queda establecido conforme a la planimetría adjunta con una SUPERFICIE de 6.657,86 y AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO: USD. 247.561,93.
- Se establece que las superficies del lote 06-MZ 04 PUBLICO es de 6.189,62 m2, mientras que el LOTE UNIFICADO 06 MZ 04 PUBLICO presenta una superficie de 6.657,89 m2, dando como resultado que el área verde tenga un incremento en superficie de +468.27m2, lo que representa favorable para los intereses Institucionales del GADM del cantón La Joya de los Sachas.

6. RECOMENDACIÓN.

En atención a los resultados obtenidos del análisis técnico-planimétrico, y considerando que la propuesta de permuta planteada por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas representa un incremento efectivo de 468,27 m² en las áreas verdes de propiedad municipal, así como una mejora en la valorización de los bienes institucionales, se recomienda:

- Remitir el presente informe a la Procuraduría Síndica Municipal, a fin de que emita el criterio legal correspondiente, garantizando que la propuesta de permuta se enmarque en la normativa vigente y en los principios de protección de bienes de uso público.
- Poner en conocimiento del Concejo Municipal la información técnica y legal resultante, para que en sesión ordinaria se analice y resuelva sobre la viabilidad de la permuta, en beneficio de los intereses institucionales y comunitarios.



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

- En caso de contar con la respectiva viabilidad jurídica y aprobación del Concejo, proceder con las gestiones administrativas y registrales necesarias para formalizar la operación de permuta, asegurando que el incremento de superficie se consolide a favor del GADM del cantón La Joya de los Sachas y de la ciudadanía..."

Segundo.- BASE LEGAL:

2.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:

“Art. 1837.- Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.”

“Art. 1839.- 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.”

“Art. 1840.- Las disposiciones relativas a la compraventa se aplicarán a la permuta en todo lo que no se oponga 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.”

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

“Art. 5.- Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana.

La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, incluyendo aquellos obtenidos de la gestión de cooperación internacional, de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Su ejercicio no excluirá la acción de los organismos nacionales de control en uso de sus facultades constitucionales y legales.”

“Art. 54.- 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.”

“Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcaldes o alcaldesa:

(...) n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, 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...”

“Art. 415.- Clases de bienes.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”

“Art. 416.- Bienes de dominio público.- Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.

Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.”

“Art. 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

Constituyen bienes de uso público:

(...) b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;

(...) h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.

Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.”

“Art. 423.- Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”

“Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”

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

“Art. 438.- 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.”

“Art. 439.- 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 aumenten el valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y,

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, micromobilidad, entre otros; o, para proyectos de interés social y que deberán estar contemplados en el plan de uso y gestión de suelo.”

“Art. 460.- Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.

Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública.”

“Art. 479.- Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”

“Art. 483.- Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.”

“Art. 532.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada.- La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, registrará este último.

Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo.

Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

(...) g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes...”

2.3. El Código Orgánico Administrativo, determina:

Art. 133.- Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo.

Dentro de los tres días siguientes al de la notificación del acto administrativo, la persona interesada puede solicitar, al órgano competente, las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. El órgano competente debe decidir lo que corresponde, en un término de tres días.

Asimismo, el órgano competente puede, de oficio, realizar las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones en el plazo de tres días subsiguientes a la expedición de cualquier acto administrativo.

La solicitud de aclaración, rectificación o subsanación del acto administrativo, no interrumpe la tramitación del procedimiento, ni los plazos para la interposición de los recursos que procedan contra la resolución de que se trate.

No cabe recurso alguno contra el acto de aclaración, rectificación o subsanación a que se refiere este artículo, sin perjuicio de los recursos que procedan, en su caso, contra el acto administrativo.





Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

2.4. CÓDIGO CIVIL:

Art. 1837.- Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.

Art. 1838.- El cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento; excepto que una de las cosas que se cambian o ambas sean bienes raíces o derechos de sucesión hereditaria, en cuyo caso, para la perfección del contrato, será necesaria escritura pública.

Art. 1839.- 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.

Art. 1840.- 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 en cambio.

2.6.- REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO.

“Art. 128.- Procedencia.- Para la celebración de contratos de permuta se estará a lo dispuesto en la Codificación del Código Civil, en el Código de Comercio, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, Ley de Seguridad Pública y del Estado y demás normativa vigente que emitan las entidades u organismos competentes de que se trate.”

“Art. 129.- Contrato.- Una vez realizados los avalúos de acuerdo con el artículo 85 del presente Reglamento y emitidos los dictámenes previos que se requieran de acuerdo con la ley, se procederá a la celebración del contrato por escrito, y en los casos que la ley lo establezca, por escritura pública. El contrato así celebrado se inscribirá en los registros respectivos, cuando fuere el caso.”

2.6. RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 118-C-GADMCJS-2025 de fecha 14 de julio de 2025, en la que se RESULEVE que:

El Concejo Municipal en la sesión ordinaria realizada el día 10 de julio de 2025, en el décimo punto del orden del día: Análisis y resolución sobre la propuesta de permuta solicitada por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas, adoptó la resolución que se transcribe a continuación: (...). ARTÍCULO UNO. - Por unanimidad aprobar la propuesta de permuta solicitada por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas, conforme se describe a continuación: El Lote de Terreno de propiedad Municipal ubicado 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 total de



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

1982,00 metros cuadrados. El avalúo del área de terreno es de USD. 69.867,08. A cambio de los siguientes lotes de terreno de propiedad de la ECCPSCJS: LOTE 10 MZ- 04 2394.00M2 ubicación CACHAS (...)...Artículo dos. - 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...punto 5 del considerando 14 de la resolución de Concejo 118-C-GADMCJS-2025, se menciona. 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 m2. Así como también se deberá iniciar el proceso de UNIFICACION DEL LOTE AREA VERDE de 6.691,15 m2.”

Tercero.- ANÁLISIS:

El Concejo Municipal en la sesión ordinaria realizada el día 10 de julio de 2025, en el décimo punto del orden del día: Análisis y resolución sobre la propuesta de permuta solicitada por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas, adoptó la resolución que se transcribe a continuación: (...). ARTÍCULO UNO. - Por unanimidad aprobar la propuesta de permuta solicitada por la Escuela de Capacitación de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de La Joya de los Sachas, conforme se describe a continuación: El Lote de Terreno de propiedad Municipal ubicado 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 total de 1982,00 metros cuadrados. El avalúo del área de terreno es de USD. 69.867,08. A cambio de los siguientes lotes de terreno de propiedad de la ECCPSCJS: LOTE 10 MZ- 04 2394.00M2 ubicación CACHAS.

En cumplimiento de lo señalado en el Artículo dos y el punto 5 del considerando 14 de la resolución de Concejo 118-C-GADMCJS-2025, al establecer en sitio el BIEN INMUEBLE SOLICITADO EN PERMUTA de 1982.00 m2. Así como también iniciar el proceso de UNIFICACION DEL LOTE AREA VERDE de 6.691,15 m2.”, la dirección de la dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, **al existir una ampliación de la vía longitud del lindero Este del predio de propiedad municipal, varía y consecuentemente la superficie del mismo, en tal sentido, los linderos actualmente son:**

NORTE: 77.50 m. Con lote 01- Mz 13

SUR:. 53.90 m. Con lote 06, área verde (prolongación de la calle Otavalos de 13.00m de ancho).

ESTE: 36.26m. Con Avenida los Fundadores

OESTE: 29.38 m. Con Lote 06 Área verde.



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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

SUPERFICIE: 1925.50 metros cuadrados.

AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO: USD. 67.875,41.

A cambio de los siguientes lotes de terreno de propiedad de la ECCPSCJS: LOTE 10 MZ- 04 2394.00M2 ubicación calle CACHAS, LOTE 12 MZ-03 200.00M2 ubicación calle PALTA, LOTE 02 MZ-08 200.00 M2 ubicación CALLE CUENCANA, LOTE 03 MZ-08 200.00 M2 ubicación CALLE CUENCANA, LOTE 13 MZ-09 224.00 M2 ubicación CALLE COLTA, LOTE 14 MZ-09 200.00 M2 ubicación CALLE COLTA, LOTE 09 MZ-10 200.00 M2 ubicación CALLE CUENCANA, TOTAL SUPERFICIE 3.618.00 m2. El avalúo de los 7 lotes ofrecidos suma la cantidad de USD. 147.244,78.

En resumen la variación del lindero y de la superficie del predio de propiedad municipal de 1.982,00M2, se reduce en 56,5 m2 quedando de **1.925.50 metros cuadrados que es el predio a permutado con el de propiedad de la ECCPSCJS** cuya superficie es de ECCPSCJS, la misma que no varía y por lo tanto, hay un beneficio para el GAD Municipal.

Cuarto.- CRITERIO:

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 la variación en el lindero y superficie del predio de propiedad municipal a permutarse, al momento de realizar la transferencia de dominio, incrementa el área y valor del Área Verde de propiedad Municipal, esta Procuraduría Síndica concluye que el Concejo Municipal, está facultado para acoger la rectificación solicitada y ratificar la aprobación de la permuta en la siguiente forma:

Área de terreno de propiedad Municipal de la superficie de 1925.00 m2 desmembrado del lote de terreno de superficie mayor de propiedad del GADMJS identificada como Área Verde, área requerida circunscrita dentro de los siguientes linderos:

NORTE: 77.50 m. Con lote 01- Mz 13

SUR:. 53.90 m. Con lote 06, área verde (prolongación de la calle Otavalos de 13.00m de ancho).

ESTE: 36.26m. Con Avenida los Fundadores

OESTE: 29.38 m. Con Lote 06 Área verde.

De una superficie de 1925.00 m2.

El avalúo del área de terreno requerida, según informe catastral, es de USD. 67.875,41

Los lotes a entregar por parte de la ECCPSCJS a cambio del área requerida son:

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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

LOTES Y MANZANAS (CALLES)	AREA (m2)	UBICACIÓN
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	

El avalúo de los 7 lotes ofrecidos suma la cantidad de USD. 247.561,93.

Quinto.- RECOMENDACIÓN:

Se sugiere al Concejo Municipal, acoger la rectificación solicitada por la dirección de gestión de planificación y ordenamiento territorial, ratificar la aprobación de la permuta y autorizar a la señora alcaldesa la realización y suscripción de los actos y contratos necesarios para lograr la tradición del inmueble municipal. Con los siguientes datos:

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 01- Mz 13

SUR:. 53.90 m. Con lote 06, área verde (prolongación de la calle Otavalos de 13.00m de ancho).

ESTE: 36.26m. Con Avenida los Fundadores

OESTE: 29.38 m. Con Lote 06 Área verde.

De una superficie de 1925.00 m2.

AVALÚO: USD. 67.875,41

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

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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

LOTES Y MANZANAS (CALLES)	AREA (m2)	UBICACIÓN
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	

EL AVALÚO DE LOS 7 LOTES: USD. 247.561,93.

Particular que comunico, para sus fines consiguientes.

Atentamente,

Dr. Johnson Ritter Gómez Ruales
PROCURADOR SÍNDICO

Referencias:

- GADMCJS-DGP-2025-0374-OF-GD

Anexos:

- FICHA SINDICATO.pdf
- AREA VERDE JOYA AMAZONICA.pdf
- SHP ACTUAL.rar
- CERTIFICACIÓN 119 - CERTIFICACIÓN PERMUTA-signed.pdf
- 036-CASO PERMUTA-ALCANCE INFORME DEFINITIVO- SINDICATO DE CHOFERES-signed.pdf
- DEL 10-07-2025 CAMBIO DE CATEGORIA DE BIEN - PERMUTA SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES-signed.pdf
- RESOLUCION DE CONCEJO NO. 118 DEL 10-07-2025 PERMUTA SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES-signed.pdf
- SHP ACTUAL.rar
- lamina 1.pdf
- lamina 2.pdf



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

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



Oficio Nro. GADMCJS-PS-2025-0027-OF-GD

La Joya de los Sachas, 26 de septiembre de 2025

- CERTIFICACIÓN 161 - CERTIFICACIÓN PERMUTA ok-signed.pdf
- LAM 1 AREA VERDE UNIFICADO-signed.pdf
- LAM 2 LOTE PERMUTA-signed.pdf
- 057-ALCANCE-CASO SINDICATO-signed.pdf

NUT: GADMCJS-2025-6826



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208