



Informe No. 002-VAA-FR-GADMCJS-2025

Fecha: 31/10/2025

Arquitecta

Linda Leyda Sancen Lino

**DIRECTORA DE GESTION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE
LOS SACHAS.**

ASUNTO:

INFORME TÉCNICO DE UN PREDIO RURAL PARA DONACION A FAVOR DEL **GADMCJS** CON UNA SUPERFICIE DE 425.00 m2 PARA LA EJECUCION DE PROYECTOS EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD TIWINZA EN LA PARROQUIA ENOKANQUI, CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA.

01. ANTECEDENTES:

En atención al Oficio CT08-2025, de fecha 10 de julio de 2025, suscrito por el señor Cristian Marcelo Cayambe Gordillo, Presidente de la comunidad "Tiwinza", en el que remite la información para el proceso de legalización del predio para la donación, para que se pueda realizar la obra social en la comunidad, así mismo solicita que todos los gastos de legalización del mismo sean cubiertos por parte del GAD Municipal.

De conformidad con el Acta de Donación de fecha 23 de junio de 2025, suscrita por el Mons. José Adalberto Jiménez, capuchino Obispo-Vicario Apostólico de Aguarico, y delegados, en el que resuelven: “se extienda esta Acta de Donación, a nombre del Municipio de Joya de los Sachas, en la persona de su actual alcaldesa, Ing. Lizeth Hinojosa, para que se proceda con los trámites de rigor y se llegue a feliz término las gestiones que está haciendo la Directiva de la comunidad Reina del Oriente, actualmente comunidad Tiwinza.

02. BASE LEGAL:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR (2008)

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION (COOTAD).

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial.

03. OBJETIVO

Sustentar la viabilidad técnica de aceptación de la donación de un terreno a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Joya de los Sachas, con el propósito de destinarlo a la ejecución de un proyecto de interés público que contribuya al desarrollo y beneficio de la comunidad Tiwinza en la parroquia Enokanquí, canton La Joya de los Sachas, provincia de Orellana.



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



Informe No. 002-VAA-FR-GADMCJS-2025

Fecha: 31/10/2025

04. DATOS DEL PROPIETARIO/A/S.

Según Certificado del Registro de la Propiedad con Ficha Registral No. 18523 de fecha 29 de octubre del 2025.

Nombres y Apellidos Completos	Cédula / Pasaporte / RUC
VICARIATO APOSTOLICO DE AGUARICO	1790161692001

05. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAS.

Ubicación según el SIGC:

Parroquia

LA JOYA DE LOS
SACHAS

Sector

TIWINZA

Nombre del Predio

Nº 02
MZ-“C”

Clave catastral

2203515101004077000

Escritura Pública de: COMPRA - VENTA

Notaría

N/A

Cantón

ORELLANA

Fecha de Celebración

26/05/1999

Fecha de Inscripción en Registro de la Propiedad

18/06/1999

Linderos según Escritura ó SIGC:

Lindero NORTE CON CALLE PRINCIPAL , EN 17 METROS.	Lindero SUR según Escrituras CON AREA COMUNAL, EN 17 METROS.
Lindero ESTE según Escrituras CON SOLAR Nº 03, EN 25 METROS.	Lindero OESTE según Escrituras CON SOLAR Nº 01, EN 25 METROS.
Superficie TOTAL de Terreno según Reg. Propiedad	425.00 M2

06. DESCRIPCIÓN DEL LOTE S/N SEGÚN L+INEA DE FABRICA Nº 0021874 Y SIGC
(Ficha Catastral-Predio rural 2203515101004077000).

<u>DE LOS DATOS Y LINDEROS DEL PREDIO POR DONACIÓN A FAVOR DEL GADMCJS SEGÚN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO ACTUALIZADO, y en base al Art. 155.- CASOS ESPECIALES DE FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS RURALES. LITERAL b, DE LA ORDENANZA VIGENTE PUGS 2024-2025.</u>		
SEGÚN DATOS PROPUESTOS: LOTE “02” SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 2203515101004077000	Lindero NORTE: • CON CALLE PRINCIPAL , EN 17 METROS.	Lindero SUR: • CON LOTE 4 AREA COMUNAL, EN 17 METROS.
	Lindero ESTE: • CON LOTE Nº 03, EN 25 METROS.	Lindero OESTE: • CON LOTE Nº 01, EN 25 METROS.
ÁREA TOTAL		425.00 m2
COORDENADA REF : X: 297,933.2496 Y: 9,971,450.4641		



07. DATOS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA LINEA DE FABRICA

Especialidad (Ing. /Arq./Top)	Nombre	Cargo
ARQUITECTO	VITO ARROBO AGUIRRE	JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El predio que el **VICARIATO APOSTOLICO DE AGUARICO** ubicado en la Comunidad Tiwinza ofrece en donación al GAD Municipal La Joya de los Sachas se fundamenta en la necesidad de fortalecer el desarrollo comunitario y dotar de espacios adecuados para la implementación de proyectos municipales que generen un impacto positivo en la calidad de vida de la población.

El terreno en cuestión representa una oportunidad estratégica, ya que permitirá:

- **Promover el bienestar social:** el espacio podrá destinarse a infraestructura comunitaria, en concordancia con las necesidades prioritarias de la comunidad.
- **Apoyar la planificación territorial:** la incorporación de este predio al patrimonio municipal coadyuvará al ordenamiento del territorio, ampliando la disponibilidad de suelo para proyectos de equipamiento comunitario, en cumplimiento de los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).
- **Fomentar la participación ciudadana:** se fortalece la corresponsabilidad social y el compromiso conjunto entre actores locales y la municipalidad para impulsar el progreso.
- **Optimizar recursos municipales:** al tratarse de una donación, el GAD Municipal no deberá incurrir en costos de adquisición del terreno, lo cual representa un beneficio económico para la institución y permite redirigir recursos hacia la construcción y ejecución del proyecto que se planifique.

En este sentido, la donación no solo enriquece el patrimonio del GAD Municipal, sino que también constituye un acto de colaboración y compromiso interinstitucional que favorecerá directamente a los habitantes de la Comunidad La Florida y contribuirá al desarrollo integral del cantón La Joya de los Sachas.

08. COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

PIT 1- Centro Poblado Rural			
PIT	Descripción	Superficie (ha)	Porcentaje
PIT1-CPR	Centro Poblado Rural	482,86	0,40%

Tratamientos



Informe No. 002-VAA-FR-GADMCJS-2025

Fecha: 31/10/2025

Mejoramiento integral. - Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial.

En función de las características de estos asentamientos humanos en suelo rural, se ha definido como PIT para fomentar la gestión y consolidación de usos, aprovechamientos y sobre todo la prestación de servicios públicos de forma integral.

Usos				
	Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
	Residencial rural de baja densidad	Vivienda social	Tala selectiva Rural Drenajes para agro	Deforestación Rural extensiva

Aprovechamiento	
Fraccionamiento	400 m2
Ocupación	Vivienda rural – 1–4 frente*. Franja 100m ancho río, previo el informe de la Unidad de Gestión de Riesgos
Edificabilidad	NO APLICA

Los Tratamientos establecidos en los Polígonos de Intervención Territorial de la comunidad Tiwinza en la parroquia Enokanqui perteneciente al cantón la Joya de los Sachas en la provincia de Orellana, según la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2024-2025; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, ES EL POLIGONO DE INTERVENCIÓN RURAL PITR 1, CENTRO POBLADO.

09. CONCLUSIONES.

- De acuerdo con lo establecido en el Acta de Donación de fecha 23 de junio de 2025, y considerando la voluntad expresada por el Vicariato Apostólico de Aguarico, se determina la procedencia de formalizar la transferencia del lote N° 02 de la manzana “C”, con una superficie de 425.00 m², ubicado en la comunidad Tiwinza, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas. La donación se fundamenta en la finalidad comunitaria y social para que pueda realizar la obra social en la comunidad.
- Una vez revisados los antecedentes técnicos y administrativos que sustentan el presente proceso, se concluye que la donación efectuada por el **VICARIATO APOSTOLICO DE AGUARICO** a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
- La transferencia del predio fortalece el patrimonio municipal, permitiendo que el mismo sea destinado a fines de utilidad pública y al desarrollo de proyectos comunitarios que beneficien a la colectividad. Con ello, se promueve el bienestar social, en concordancia con los objetivos de planificación territorial y desarrollo local.
- Los Tratamientos definidos en los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) aplicables a la Parroquia Enokanqui, comunidad Tiwinza, conforme a la Ordenanza Sustitutiva que aprueba el Plan de Desarrollo



Informe No. 002-VAA-FR-GADMCJS-2025

Fecha: 31/10/2025

y Ordenamiento Territorial y su alineación al Plan Nacional de Desarrollo 2024-2025, así como al Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón La Joya de los Sachas, establecen directrices claras para el desarrollo de proyectos en beneficio de la comunidad.

10. RECOMENDACIONES.

- Se sugiere llevar a cabo una revisión jurídica conforme al marco legal vigente y, si corresponde, proceder con lo solicitado en el oficio de petición de este proceso. Cabe destacar que, desde una perspectiva técnica, se han cumplido todas las normativas y criterios técnicos pertinentes sobre el trámite de DONACIÓN de un predio rural del **VICARIATO APOSTOLICO DE AGUARICO**.

Responsable

Arq. Vito Arrobo Aguirre

JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -GADMCJS