

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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

**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, ejecutivas 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 a) 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.

Que, mediante escritura de Compraventa de un lote de terreno rural, que otorga los cónyuges señores: Alfonso Adolfo Castro Cisneros y Irma Aide Contreras Reyes, a favor del señor: Alvaro Octavio Peñaloza Romero, celebrada en la Notaría del cantón La Joya de



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

los Sachas, en fecha 18 de diciembre del 2007 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas en fecha 27 de diciembre del 2007.

Que, mediante ficha de la Propiedad y Mercantil del cantón La Joya de los Sachas, de fecha 10 de diciembre del 2025, suscrito por el Dr. Aurelio Orozco – Registrador de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, donde se establece que el señor Alvaro Octavio Peñaloza Romero, es dueño y legítimo propietario de un lote de terreno N° 32 “A”1, de una superficie de 4,012 hectáreas, ubicado en el sector Precooperativa Río Napo, parroquia San Carlos, cantón La Joya de los Sachas, Provincia Orellana.

Que, mediante Oficio S/N, de fecha 22 de enero del 2026, el señor Álvaro Peñaloza Romero, el cual solicita a la Máxima Autoridad del GADMCJS, solicita la revisión y aprobación del fraccionamiento de Donación de 532.43 m2 a favor del GAD Municipal La Joya de los Sachas el mismo que servirá para beneficio de la comunidad en la construcción de una Casa taller.

Que, con Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0065-I-GD de fecha 10 de febrero de 2026, suscrito por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría/JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO del GADMCJS, mediante el cual informa:

“(…) 1.- Datos según escritura de modificatoria y ficha registral adjunta #35871 (LOTE N°32 A1, UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA RIO NAPO, DE LA PARROQUIA SAN CARLOS, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA).

Linderos y dimensiones:

Norte: Con Luis Navas en ciento setenta metros.

Sur: Con Gaibor Vicente, en ciento cincuenta y dos metros.

Este: Con Bolaños Francisco, en doscientos cincuenta metros.

Oeste: Con Calvache Segundo, en doscientos cincuenta metros.

Superficie global: 4,012 has.

Superficie ventas: 0,045 has.

Superficie actual: 3,967 has.

2.- En el Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGC) el lote de terreno se encuentra registrado, como a continuación se detalla:

Registro en el SIGC: PEÑALOZA ROMERO ALVARO OCTAVIO

Ubicación: Parroquia San Carlos Sector-Comunidad: Río Napo

Predio: Zona rural Lote/Predio # “32 A 1”

Superficie terreno: 3,967 has. Número de Bloques (Edificaciones): 1

Superficie Edificaciones: 71,34 m2

Clave catastral matriz: 22035351010042450000000000

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	245	000	000	000
Valor de edificaciones		Valor de terreno		Valor de la propiedad					
USD 7.037,37		USD 7.355,77		USD 14.393,14					

Con estos antecedentes, revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026, plano base catastral de la parroquia San Carlos, el croquis de fraccionamiento



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**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

rural para donación, Informe Básico N° 005-UOT-GADMCJS-2026, inspección en campo y conforme a la "NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTRO..." "Art. # 12 Administración de las claves catastrales (...), LITERAL D. Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones (predios) resultantes una nueva clave catastral. La clave catastral del predio original se cancelará y se almacenará en los registros históricos del catastro y no deberá ser utilizada nuevamente. Las siguientes claves a asignar a los nuevos predios mantendrán la secuencia de la codificación prevista en la manzana o en el polígono catastral."; bajo el procedimiento secuencial establecido, se generan las claves provisionales y el avalúo de las fracciones, como a continuación se detallan:

Datos propuestos:

Fracción: Lote "GAD-1" de 532,43 m2. (FRACC. SEGÚN PLANIMETRÍA A FAVOR DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS)

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector – Río Napo

Datos generados:

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector-Comunidad Río Napo

Superficie Predio # "GAD-1": 0,0532 has. Superficie edificación: 71,34 m 2

Clave catastral provisional: 2203535101004787000000000

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	787	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 7.037,37			USD 98,64			USD 7.136,01			

Datos propuestos:

Fracción: Lote "32-A-1-A" de 2,3786 has.

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector – Río Napo

Datos generados:

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector-Comunidad Río Napo

Superficie Predio # "32-A-1-A": 2,3786 has. Superficie edificación: 00,00 m 2

Clave catastral provisional: 2203535101004788000000000

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	788	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 4.410,49			USD 4.410,49			

Datos propuestos:

Fracción: Lote "32-A-1-B" de 1,5552 has.

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector – Río Napo

Datos generados:

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector-Comunidad Río Napo

Superficie Predio # "32-A-1-B": 1,5552 has. Superficie edificación: 00,00 m 2

Clave catastral provisional: 2203535101004789000000000



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	789	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 2.883,71			USD 2.883,71			

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 2026-2027”.

Nota: Conforme a la Ley de Registro, el Registro de la Propiedad es la entidad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El Catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles.”

Que, con Informe No. 046-JS-FR-GADMCJS-2026, de fecha 17 de marzo de 2026, suscrito por el Arq. Jefersson Fernando Saltos Díaz ANALISTA DEL USO DEL SUELO URBANO Y RURAL-GADMCJS, mediante el cual indica lo siguiente:

“(…)

3.- **CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS Y CUADRO DE AREAS GENERAL SEGÚN ESCRITURAS,** y levantamiento actualizado del proyecto de fraccionamiento, como a continuación se detalla:

ORDENANZA PARA LA APROBACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2023-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS., SECCIÓN III - De la reestructuración o reajuste de terrenos (excedentes o diferencia de áreas.) Art. 262.- Error técnico aceptable de medición

En zonas rurales		
De (m2)	Hasta (m2)	Porcentaje (%)
1	2000	2
2001	5000	3
5001	10000	4
10001	50000	6
50001	En adelante	7

UNIDAD	ÁREA TOTAL ESCRITURA	ÁREA TOTAL LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA (-) O EXCEDENTE (+) DE ÁREA	%
Has	3.9670	4.1790	+0.2120	5.34

4.- **DESCRIPCIÓN DE LINDEROS DE LOS PREDIOS FRACCIONADOS/DONADOS Y SEGÚN LA ORDENANZA VIGENTE.** • DE LOS DATOS Y LINDEROS DEL PREDIO POR DONACIÓN SEGÚN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO ACTUALIZADO, y en base al Art. 161.- CASOS ESPECIALES DE FRACCIONAMIENTO RURAL - LITERAL b, PUGS VIGENTE.

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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

SEGÚN DATOS PROPUESTOS: LOTE "GAD-1" A favor de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 22035351010047870000000000 AREA TOTAL	Lindero NORTE: <ul style="list-style-type: none"> DEL P1-P2 EN 16.16 M CON CAMINO PÚBLICO A LA COMUNA SAN CARLOS, DE 6.00 M 	Lindero SUR: <ul style="list-style-type: none"> DEL P3-P4 EN 15.00 M CON LOTE 32-A-1-A, DE PEÑALOZA ALVARO
	Lindero ESTE: <ul style="list-style-type: none"> DEL P2-P3 EN 38.43 M CON CAMINO PÚBLICO 6.00 M DE ANCHO 	Lindero OESTE: <ul style="list-style-type: none"> DEL P4-P1 EN 32.57 M CON LOTE 32-A-1-A DE PEÑALOZA ALVARO Y CONTRERAS BRAULIO
		532,43 M2
COORDENADA REF: X: 290852.89 Y: 9952937.16		

A CONTINUACIÓN, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTES SOBRANTE

SEGÚN DATOS PROPUESTOS: LOTE "32-A-1-A" SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 22035351010047880000000000	Lindero NORTE: <ul style="list-style-type: none"> DEL P1-P2 EN 74.92 M CON CAMINO PÚBLICO A LA COMUNA SAN CARLOS, 6.00 M, (Rumbo variable) DEL P3-P4 EN 15.00 M CON ALVARO CONTRERAS BRAULIO DEL P5-P6 EN 15.00 M CON LOTE GAD-1 DONACIÓN A FAVOR DEL GADMCJS DEL P6-P7 EN 6.00 M CON CAMINO PÚBLICO 6.00 M DE ANCHO 	Lindero SUR: <ul style="list-style-type: none"> DEL P8-P9 EN 22.80 M CON GAIBOR VICENTE
	Lindero ESTE: <ul style="list-style-type: none"> DEL P2-P3 EN 30.02 M CON ALVARO CONTRERAS BRAULIO DEL P4-P5 EN 2.54 M CON LOTE GAD-1 DONACIÓN A FAVOR DEL GADMCJS DEL P7-P8 EN 199.15 M CON ROSALES ZORAIDA Y 	Lindero OESTE: <ul style="list-style-type: none"> DEL P9-P10 EN 45.66 M CON CAMINO PÚBLICO A LA COMUNA SAN CARLOS DE 6.00 M DE ANCHO (Rumbo Variable) DEL P10-P11 EN 95.66 M CON CAMINO PÚBLICO A LA COMUNA SAN



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

	SALAZAR INES	<ul style="list-style-type: none"> CARLOS DE 6.00 M DE ANCHO(Rumbo Variable) • DEL P11-P12 EN 81.17 M CON CAMINO PÚBLICO A LA COMUNA SAN CARLOS DE 6.00 M DE ANCHO(Rumbo Variable) • DEL P12-P1 EN 76.00 M CON CAMINO PÚBLICO A LA COMUNA SAN CARLOS DE 6.00 M DE ANCHO(Rumbo Variable)
AREA TOTAL		2.3786 HA
COORDENADA REF: X: 290763.97 Y: 9952947.64		

<p align="center">SEGÚN DATOS PROPUESTOS: LOTE "32-A-1-B" SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 2203535101004789000000000</p>	<p>Lindero NORTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DEL P1-P2 EN 67.36 M CON NAVAS BLANCA • DEL P8-P9 EN 44.00 M CON ARCINIEGAS JAVIER 	<p>Lindero SUR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DEL P6-P7 EN 146.93 M CON GAIBOR VICENTE • DEL P10-P11 EN 44.00 M CON ARCINIEGAS JAVIER
	<p>Lindero ESTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DEL P2-P3 EN 71.00 M CON CAMINO PUBLICO A LA COMUNA SAN CARLOS, 6.00 M DE ANCHO (Rumbo Variable) • DEL P3-P4 EN 83.26 M CON CAMINO PUBLICO A LA COMUNA SAN CARLOS, 6.00 M DE ANCHO (Rumbo Variable) • DEL P4-P5 EN 119.69 M CON CAMINO PUBLICO A LA COMUNA SAN CARLOS, 6.00 M DE ANCHO (Rumbo Variable) • DEL P5-P6 EN 39.15 M CON CAMINO PUBLICO A LA COMUNA SAN CARLOS, 6.00 M DE ANCHO (Rumbo Variable) 	<p>Lindero OESTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DEL P7-P8 EN 88.51 M CON ARCINIEGAS JAVIER • DEL P9-P10 EN 35.00 M CON ARCINIEGAS JAVIER • DEL P11-P1 EN 119.68 M CON ARCINIEGAS JAVIER
AREA TOTAL		1.5552 HA
COORDENADA REF: X: 290682.22 Y: 9952950.75		

5.- DE LOS CUADROS DE AREAS SEGÚN EL LEVANTAMIENTO

CUADRO DE AREAS DEL PREDIO GENERAL SEGÚN PLANIMETRÍA Y DATOS LEVANTADOS	
GAD-1	0.0532 HA (532.43 M2)
32-A-1-A	2.3786 HA
32-A-1-B	1.5552 HA
AFECT-CAMINOS	0.1920 HA
TOTAL	4.1790 HA

6.- DATOS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

Especialidad (Ing. /Arq./Top)	Nombre	Reg. Municipal
TOPOGRAFO	CARLOS LAVEYEN	REG-DGP-2026

7.- CONCLUSIONES.

•El proyecto definitivo de fraccionamiento rural, presentado por casos especiales de fraccionamiento de acto por DONACION detallado anteriormente "GAD-1 conforme al Art. 161.- CASOS ESPECIALES DE FRACCIONAMIENTO RURAL - LITERAL b,

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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

PUGS VIGENTE. CUMPLE en el ámbito técnico de conformidad con el pedido presentado en la planimetría adjunta, presentada por los señores propietarios.

• El proyecto definitivo de fraccionamiento rural, presentado por los señores propietarios y el profesional particular, cumple con los requisitos técnicos y legales establecidos en la Ordenanza Vigente del PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS).

• El fraccionamiento del bien inmueble RURAL, NO AFECTA AL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO vigente.

• La diferencia/y o excedente de terreno de +0.2120 ha se encuentra dentro de lo estipulado por la ORDENANZA PARA LA APROBACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS., SECCIÓN III - De la reestructuración o reajuste de terrenos (excedentes o diferencia de áreas,) Art. 262.- Error técnico aceptable de medición.

• Todos los lotes del presente proyecto cuentan con camino, de acceso, vía o salida camino público como se observa en planimetrías adjuntas.

• De acuerdo con la información registrada en el Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGC), los predios se encuentran actualmente localizados en el sector RIO NAPO, parroquia SAN CARLOS cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana.

• Que - Se emite este Informe técnico FAVORABLE para la continuidad del proceso.

8.- 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 fraccionamiento y donación solicitado por el propietario.”

Que, con Resolución Administrativa N°023-1593 (DONACIÓN) de fecha 19 de marzo del 2026, Resuelve: “**Artículo Primero.** - Acoger el pedido de autorización de fraccionamiento rural solicitado por el señor: ALVARO OCTAVIO PEÑALOZA ROMERO, una vez que se ha cumplido con todos los requerimiento técnicos y legales. **Artículo Segundo.** - Acoger de conformidad al Informe No. 046-JS-FR-GADMCJS-2026, de fecha 17 de marzo del 2026, suscrito por el Arq. Jefersson Fernando Saltos Díaz.- Analista del Uso del Suelo Urbano y Rural-GADMCJS. **Artículo Tercero.** - Autorizar al señor: ALVARO OCTAVIO PEÑALOZA ROMERO, de conformidad Informe No. 046-JS-FR-GADMCJS-2026, de fecha 17 de marzo del 2026, suscrito por el Arq. Jefersson Fernando Saltos Díaz. - Analista del Uso del Suelo Urbano y Rural-GADMCJS, y Memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-0362-M-GD, de fecha 17 de marzo de 2026, suscrito por la Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera/ PROCURADORA SÍNDICA, para que realicen el fraccionamiento de terreno rural, referido en esta resolución, en la forma y superficie que ha solicitado, y de acuerdo a la planimetría presentada, el lote fraccionado queda con los siguientes linderos y dimensiones:



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

SEGÚN DATOS PROPUESTOS: LOTE "GAD-1" A favor de GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 22035351010047870000000000	Lindero NORTE: <ul style="list-style-type: none">DEL P1-P2 EN 16.16 M CON CAMINO PÚBLICO A LA COMUNA SAN CARLOS, DE 6.00 M	Lindero SUR: <ul style="list-style-type: none">DEL P3-P4 EN 15.00 M CON LOTE 32-A-1-A, DE PEÑALOZA ALVARO
	Lindero ESTE: <ul style="list-style-type: none">DEL P2-P3 EN 38.43 M CON CAMINO PÚBLICO 6.00 M DE ANCHO	Lindero OESTE: <ul style="list-style-type: none">DEL P4-P1 EN 32.57 M CON LOTE 32-A-1-A DE PEÑALOZA ALVARO Y CONTRERAS BRAULIO
AREA TOTAL		532,43 M2
COORDENADA REF: X: 290852.89 Y: 9952937.16		

Artículo Cuarto.- De la veracidad de la información relacionada con la planimetría del lote de terreno fraccionado, es de absoluta responsabilidad del propietario del bien inmueble, es necesario advertir al propietario del bien inmueble debe realizar la petición de regularización de excedente de área, en donde constarán los linderos y dimensiones actuales de los lotes de terreno "32-A-1-A", "32-A-1-B". **Artículo Quinto.-** Se autoriza el fraccionamiento del lote "GAD-1" solicitado por el señor: ALVARO OCTAVIO PEÑALOZA ROMERO, en base al Art. 155.- Casos especiales de fraccionamiento de predios rurales, mismo que va hacer donado a favor de GAD. Municipal, debiendo continuar con los trámites notariales, para que surtan los efectos legales pertinentes. **Artículo Sexto.-** Disponer a Secretaría de la Dirección de Gestión de Planificación, proceda a notificar con la presente resolución al señor: ALVARO OCTAVIO PEÑALOZA ROMERO. **Artículo Séptimo.-** Disponer a la Unidad de Avalúos y Catastros, proceda a ingresar en el catastro predial el predio producto de la subdivisión, para el respectivo pago del impuesto predial”

Que, con el Memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-0478-M-GD, del 06 de abril de 2026, suscrito por la Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera/PROCURADORA SÍNDICA, del GADMCJS, mediante la cual emite criterio jurídico:

“(…) Con los antecedentes expuestos y de conformidad con lo señalado en el fundamento legal de este informe, Procuraduría Sindica se pronuncia en los siguientes términos:
Al haber la manifestación expresa de donación por parte del propietario, al haberse cumplido el procedimiento para esta clase de actos y por cuanto el bien objeto de la donación proviene de fuentes lícitas, es criterio de esta Procuraduría Sindica que es legal y procedente la donación expresada por el señor Peñaloza Romero Alvaro Octavio, en favor del GAD Municipal, en este sentido le corresponde a la Máxima Autoridad del GADMCJS aceptar la donación del lote “GAD-1”, de una superficie de 532,43 metros cuadrados, ubicado en el sector comunidad Río Napo, parroquia San Carlos, cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, y posteriormente notificar la aceptación a la parte donante, conforme lo determinado en el Art. 1428 del Código Civil.

Para la aceptación de donación, se deberá emitir la respectiva Resolución y poner en conocimiento del Concejo Municipal conforme lo dispone el artículo 14 de la



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

Ordenanza especificada en la base legal, así también se deberá autorizar a Procuraduría Sindica, realizar el trámite correspondiente para materializar la legalización de la donación.

Remito expediente administrativo electrónico anexo en el sistema digital institucional eDoc, así también se entrega en recepción de su despacho el trámite constante en forma física.

Que, mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 027-A-GADMCJS-2026, de fecha 13 de abril de 2026, mediante el cual se resuelve: **“ARTÍCULO UNO. - ACEPTAR la donación realizada por el señor Peñaloza Romero Alvaro Octavio, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, del lote “GAD-1”, de una superficie de 532,43 metros cuadrados, ubicado en el sector comunidad Río Napo, parroquia San Carlos, cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: Del P1-P2, en 16,16 metros, con camino público a la comuna San Carlos, de 6,00 m2. Sur: Del P3-P4, en 15,00 metros, con lote 32-A-1-A del señor Peñaloza Álvaro. Este: Del P2 P3, en 38,43 metros, con camino público de 6,00 metros de ancho. Oeste: Del P4-P1, en 32,57 metros, con lote 32-A-1-A de Peñaloza Álvaro y Contreras Braulio.”**

Que, con Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0183-I-GD del 07 de mayo de 2026, emitido por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría/JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO, el cual menciona lo siguiente:

“(…)

1.-Datos según escritura de compraventa y ficha registral adjunta #35871 (LOTE N°32 A1, UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA RIO NAPO, DE LA PARROQUIA SAN CARLOS, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA).

Linderos y dimensiones:

Norte: Con Luis Navas en ciento setenta metros.

Sur: Con Gaibor Vicente, en ciento cincuenta y dos metros.

Este: Con Bolaños Francisco, en doscientos cincuenta metros.

Oeste: Con Calvache Segundo, en doscientos cincuenta metros.

Superficie global: 4,012 has.

Superficie ventas: 0,045 has.

Superficie actual: 3,967 has.

2.-En el Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGC) el lote de terreno se encuentra registrado, como a continuación se detalla:

Registro en el SIGC: PEÑALOZA ROMERO ALVARO OCTAVIO

Ubicación: Parroquia San Carlos Sector-Comunidad: Río Napo

Predio: Zona rural Lote/Predio # “32 A 1”

Superficie terreno: 3,967 has. Número de Bloques (Edificaciones): 1

Superficie Edificaciones: 71,34 m2

Clave catastral matriz: 22035351010042450000000000



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	245	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 7.037,37			USD 7.355,77			USD 14.393,14			

Con estos antecedentes, revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026, plano base catastral de la parroquia San Carlos, el croquis de fraccionamiento rural para donación, Informe Básico N° 005-UOT-GADMCJS-2026, inspección en campo y conforme a la "NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTRO.... "Art. # 12 Administración de las claves catastrales (...), LITERAL D. Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones (predios) resultantes una nueva clave catastral. La clave catastral del predio original se cancelará y se almacenará en los registros históricos del catastro y no deberá ser utilizada nuevamente. Las siguientes claves a asignar a los nuevos predios mantendrán la secuencia de la codificación prevista en la manzana o en el polígono catastral."; bajo el procedimiento secuencial establecido, se generan las claves provisionales y el avalúo de las fracciones, como a continuación se detallan:

Datos propuestos:

Fracción: Lote "GAD-1" de 532,43 m². (FRACC. SEGÚN PLANIMETRÍA A FAVOR DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS)

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector – Río Napo

Datos generados:

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector-Comunidad Río Napo

Superficie Predio # "GAD-1": 0,0532 has. Superficie edificación: 71,34 m²

Clave catastral provisional: 22035351010047870000000000

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	787	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 7.037,37			USD 98,64			USD 7.136,01			

Datos propuestos:

Fracción: Lote "32-A-1-A" de 2,3786 has.

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector – Río Napo

Datos generados:

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector-Comunidad Río Napo

Superficie Predio # "32-A-1-A": 2,3786 has. Superficie edificación: 00,00 m²

Clave catastral provisional: 22035351010047880000000000

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	788	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 4.410,49			USD 4.410,49			

Datos propuestos:

Fracción: Lote "32-A-1-B" de 1,5552 has.

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector – Río Napo

Datos generados:

Ubicación: Parroquia San Carlos / Sector-Comunidad Río Napo



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**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

*Superficie Predio # “32-A-1-B”: 1,5552 has. Superficie edificación: 00,00 m²
Clave catastral provisional: 220353510100478900000000*

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	789	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 2.883,71			USD 2.883,71			

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 2026-2027”

Que, a través del memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-0621-M-GD de fecha 07 de mayo de 2026, suscrito por la Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera/ Procuradora Síndica, el cual informa lo siguiente: “*En referencia al NUT: GADMCJS-2026-1593, y al existir una inconsistencia en la información proporcionada en el numeral “1.-“ del Informe Nro.GADMCJS-DGP-UAC-2026-0065-I-GD, suscrito por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría -JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO de fecha 10 de febrero del 2026, en el cual menciona “Según Datos según escritura de modificatoria y ficha registral adjunta #35871”, y al no coincidir con la ficha registral se procedió a corroborar esta información en avalúos, constatando que en el sistema catastral solo se registra la escritura de Compraventa, por lo que se procedió a devolver el proceso a la DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL para la subsanación de esta inconsistencia.*

Mediante Oficio Nro. GADMCJS-DGP-2026-0145-OF-GD, de fecha 28 de abril de 2026, la Mgs. Linda Leyda Sancan Lino-DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en el cual remiten Informe Nro.GADMCJS-DGP-UAC-2026-0183-I-GD, 28 de abril de 2026 subsanando la novedad.

Con lo expuesto, y una vez se ha subsanado la observación en el Informe de catastros remito proceso y solicito su respectiva modificación de la resolución “RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 027-A-GADMCJS-2026” en el considerando en el cual hace mención al “Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0065-I-GD de fecha 10 de febrero de 2026, numeral 1.-“. Previo a proceder con la legalización de las respectivas escrituras de donación.”

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

RESUELVO:

ARTÍCULO UNO.- Dejar sin efecto la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 027-A-GADMCJS-2026, de fecha 13 de abril de 2026.

ARTÍCULO DOS. - ACEPTAR la donación realizada por el señor Peñaloza Romero Álvaro Octavio, a favor del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas**, del lote “GAD-1”, de una superficie de 532,43 metros cuadrados, ubicado en el sector comunidad Río Napo, parroquia San Carlos, cantón



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 038-A-GADMCJS-2026

La Joya de los Sachas, provincia Orellana, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: Del P1-P2, en 16,16 metros, con camino público a la comuna San Carlos, de 6,00 m2.

Sur: Del P3-P4, en 15,00 metros, con lote 32-A-1-A del señor Peñaloza Álvaro.

Este: Del P2 P3, en 38,43 metros, con camino público de 6,00 metros de ancho.

Oeste: Del P4-P1, en 32,57 metros, con lote 32-A-1-A de Peñaloza Álvaro y Contreras Braulio.

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

ARTÍCULO CUATRO. - Disponer que a través de Secretaría General proceda la notificación al señor Peñaloza Romero Álvaro Octavio, con la presente resolución a fin de que surtan los efectos legales pertinentes.

ARTÍCULO CINCO. - 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 SEIS. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su notificación al señor Peñaloza Romero Álvaro Octavio.

ARTÍCULO SIETE. - De la notificación de la presente resolución encárguese a Secretaría General del GADMCJS.

La Joya de Los Sachas, 13 de mayo de 2026.

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

Nut de referencia: GADMCJS-2026-1593



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



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



www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

**ALCALDÍA
SACHA**
¡Renacemos!