

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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 030-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 Resolución Administrativa No. 064-EXCEDENTES -DGP-GADMCJS-2025, de fecha 05 de noviembre del 2025, suscrito por la Arq. Linda Sancan - Directora de Gestión de Planificación, mediante el cual se RESUELVE: Art. 1.- “Al amparo de lo que determinan los Arts. 481 y 481.1 del COOTAD y 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 CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS, SECCIÓN III - De la reestructuración o reajuste de terrenos



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 030-A-GADMCJS-2026

(excedentes o diferencia de áreas,) Art. 257.-Error técnico aceptable de medición. -Para regularizar terrenos cuando existe diferencia o excedente de área de terreno entre escritura y nuevo levantamiento planimétrico, es decir, que sobrepase en más o en menos el error técnico aceptable de medición (ETAM), el excedente de superficie del bien inmueble descrito en el Certificado del Registro de la Propiedad No. 37366 constan los datos del bien inmueble constan los datos del bien inmueble a nombre de los señores: GALARZA COBOS EDWIN Y GUZMAN LOAYZA JANELA.

Mismo que se sustenta mediante Informe Técnico No. 009-VAA-GADMCJS-2025, de fecha 30 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Vito Arobo / JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, tomando en cuenta el excedente del terreno Art. 257. De la ordenanza que regula el plan de uso y gestión del suelo del Cantón La Joya de los Sachas (PUGS)

(...).

Que, mediante Oficio sin número de fecha 20 de febrero de 2026, suscrito por la señora Carmita Guillermina Simaleza Paredes/ Presidenta del Club Deportivo La Florida, solicita lo siguiente:

“(...) Luego de los antecedentes expuestos, el club Deportivo "La Florida" a través de su representante legal, Simaleza Paredes Carmita Guillermina, tiene a bien autorizar la donación del bien inmueble (características: lote 5-B-1, área 1275 metros cuadrados, ubicado en la Precooperativa La Florida, parroquia y cantón La Joya de los Sachas), en favor del Municipio de Joya de los Sachas, en la persona de su alcaldesa Ing. Katherin Lizeth Hinojosa para que proceda con los tramites de rigor para que se suscriba la donación en favor de la alcaldía”.

Que, mediante ficha de la Propiedad y Mercantil del cantón La Joya de los Sachas, N° 37366 de fecha 18 de febrero del 2026, suscrito por el Dr. Aurelio Orozco – Registrador de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, donde se establece que el CLUB DEPORTIVO “LA FLORIDA”, es dueño y legítimo propietario de un lote de terreno 5-B-1, ubicado en la Precooperativa La Florida, Parroquia y Cantón La Joya de los Sachas, de una superficie de 1200 m².

Asimismo, consta registrada la Resolución Administrativa N.º 064-EXCEDENTES-DGP-GADMCJS-2025, por una área total: 1.275,00 m².

Que, mediante Certificación n° GADMCJS-UAC-2026-045-RPC, de fecha 18 de febrero de 2026, suscrito por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría/JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO, mediante el cual indica lo siguiente:

*“(...) 1.- Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026 modulo rural, se constató el registro del bien inmueble ubicado en la Parroquia Joya de los Sachas, con clave catastral 22035051010022800000000000 como a continuación se detalla:
Certificación:*

Registro en el SIGC: CLUB DEPORTIVO LA FLORIDA

Clave catastral: 22035051010022800000000000 Predio: Rural

Ubicación: Parroquia Joya de los Sachas – Comunidad/Sector: La Florida

Área del lote: 0,1275 has

Superficie edificación: 905,70 m²

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



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 030-A-GADMCJS-2026

Situación actual / ocupante: Propietario

Datos básicos catastrales del predio (Normativa Técnica Nacional de Catastros / Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A)

Tipo de Ocupante: Persona Jurídica

Personería Jurídica: Privada

Avalúo de la edificación: USD 48.784,72

Avalúo del terreno: USD 636,32

Valor de la propiedad: USD 49.421,04 De acuerdo a la normativa municipal vigente "Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales, Bienio 2026-2027"

Que, con INFORME N°. 015-UOT-GADMCJS-2026, de fecha 02 de abril de 2026, suscrito por el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre/JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - GADMCJS, mediante el cual menciona lo siguiente:

"(...)

04. DATOS DEL PROPIETARIO/A/S.

Según Certificado del Registro de la Propiedad con Ficha Registral No. 37366 de fecha 18 de febrero del 2026.

| Nombres y Apellidos Completos | Cédula / Pasaporte / RUC |
|-------------------------------|--------------------------|
| CLUB DEPORTIVO "LA FLORIDA" | 2290317080001 |

05. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAS.

Ubicación según el SIGC:

| | | | | | |
|-----------|-----------------------|--------|------------|-------------------|------------|
| Parroquia | LA JOYA DE LOS SACHAS | Sector | LA FLORIDA | Nombre del Predio | LOTE 5-B-1 |
|-----------|-----------------------|--------|------------|-------------------|------------|

Clave catastral 2203505101002280000000000

Escritura Pública de: ADJUDICACION

Notaría PRIMERA Cantón ORELLANA Fecha de Celebración 11/03/2009

Fecha de Inscripción en Registro de la Propiedad 16/03/2009

Linderos según Escritura o Reg. Propiedad:

| | |
|---|--|
| Lindero NORTE CON AREA ESCOLAR, EN 40 METROS. | Lindero SUR según Escrituras CON LOTE DE LOS MISMOS VENDEDORES, FREDDY MONAR Y CARMITA SINMALEZA, EN 40 METROS. |
| Lindero ESTE según Escrituras CON LOTE DE LOS MISMOS VENDEDORES, FREDDY MONAR Y CARMITA SINMALEZA, EN 30 METROS. | Lindero OESTE según Escrituras CON LOTE DE LOS MISMOS VENDEDORES, FREDDY MONAR Y CARMITA SINMALEZA, EN 30 METROS. |

Superficie TOTAL de Terreno según Reg. Propiedad 1200.00 M2.

06. DESCRIPCIÓN DEL LOTE 5-B-1 SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO-PLANIMETRÍA.

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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 030-A-GADMCJS-2026

| DE LOS DATOS Y LINDEROS DEL PREDIO POR DONACIÓN A FAVOR DEL GADMCJS SEGÚN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO ACTUALIZADO. | | |
|---|---|---|
| SEGÚN DATOS PROPUESTOS: PREDIO #5B1 SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 2203505101002280000000000 | Lindero NORTE: DEL P01-P02 EN 42.50m CON DIRECCION DISTRITAL 22D01 JOYA DE LOS SACHAS- EDUCACION | Lindero SUR: DEL P03-P04 EN 42.50M CON FREDY VARGAS Y CARMITA SINMALEZA |
| | Lindero ESTE: DEL P02-P03 EN 30.00m, CON CAMINO DE ACCESO DE 3.00 M DE ANCHO Y CON FREDY VARGAS Y CARMITA SINMALEZA | Lindero OESTE: DEL P04-P01 EN 30.00M, CON FREDY VARGAS Y CARMITA SINMALEZA |
| AREA TOTAL | | 1275.00 M2 |
| COORDENADA REF : X: 298052.340 Y: 9965117.847 | | |

**07. DATOS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO
PLÁNIMETRICO**

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

**COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO
PARROQUIA LA JOYA DE LOS SACHAS.**

De acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial Uso y Ocupación del Suelo, los polígonos de intervención territorial constituyen una escala a detalle de la planificación, pues aterrizan en el territorio lo definido en el componente estructurante. Para su definición, las zonas homogéneas juegan un rol fundamental pues permiten a partir de su caracterización, agrupar las diferentes zonas de la ciudad acorde a sus particularidades o similitudes; y a partir de ello asignar los tratamientos que orienten las estrategias de planeamiento urbanístico del suelo. (...)

Los Tratamientos establecidos en los Polígonos de Intervención Territorial de la comunidad La Florida en la parroquia La Joya de los Sachas, del cantón La Joya de los Sachas en la provincia de Orellana, según la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, SE ESTABLECE EN EL POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL PIT4, ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y FORESTALES.

09. CONCLUSIONES.

- Una vez revisados los antecedentes técnicos y administrativos que sustentan el presente proceso, se concluye que la donación efectuada por el CLUB DEPORTIVO "LA FLORIDA", a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas, del Lote "5-B-1" con un área de 1275.00 m2, cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente.
- La transferencia del predio fortalece el patrimonio municipal, al permitir su destinación a fines de utilidad pública y a la ejecución de proyectos de interés social, en concordancia con los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón 2023–2027 de garantizar la provisión de servicios públicos de calidad. En este contexto, el terreno será destinado para infraestructura que contribuirá al fortalecimiento del tejido social, la inclusión comunitaria y la participación ciudadana, lo que incide directamente en el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar integral de la población.



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 030-A-GADMCJS-2026

• *Los Tratamientos definidos en los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) aplicables a la Parroquia La Joya de los Sachas, comunidad la Florida, conforme a la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, establece que el lote se encuentra en el polígono de intervención territorial PIT 4, actividades agropecuarias y forestales.*

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.”*

Que, con el Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0017-I-GD, del 10 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 de la Representante Legal del Club Deportivo “La Florida” conforme lo determinado en el Oficio S/N de fecha 20 de febrero del 2026, y 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 realizar la escritura modificatoria y donación en favor del GAD Municipal, considerando que la parte Donante ha realizado el trámite respectivo de excedente ya que existe una diferencia de área conforme lo determinado en la ficha registral antes expuesta, en este sentido le corresponde a la Máxima Autoridad del GADMCJS aceptar la donación del lote de terreno rural N°5-B-1, de una superficie de 1.275,00, metros cuadrados, ubicado en el sector precooperativa La Florida, de la parroquia y 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 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.”

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

RESUELVO:

ARTÍCULO UNO. - ACEPTAR la donación realizada por el Club Deportivo “La Florida”, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, del Lote N° 5-B-1, de una superficie de 1.275.00 m², ubicado en el sector precooperativa La Florida, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: Del P01-P02, en 42.50 metros, con Dirección Distrital 22D01 Joya de los Sachas-Educación

SUR: Del P03-P04, en 42.50 metros, con Freddy Vargas y Carmita Sinmaleza



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 030-A-GADMCJS-2026

ESTE: Del P02-P03, en 30.00 metros, con camino de acceso de 3.00 metros de ancho y con Freddy Monar y Carmita Sinmaleza

OESTE: Del P04-P01, en 30.00 metros, con Freddy Monar y Carmita Sinmaleza.

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

ARTÍCULO TRES. - Disponer que a través de Secretaría General proceda la notificación al Club Deportivo “La Florida”, con la presente resolución a fin de que surtan los efectos legales pertinentes.

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

ARTÍCULO CINCO. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su notificación a la señora Sinmaleza Paredes Carmita Guillermina Presidenta y representante legal del Club Deportivo “La Florida”.

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

La Joya de Los Sachas, 27 de abril de 2026.

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

Nut de referencia: GADMCJS-2025-16091



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



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



www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

**ALCALDÍA
SACHA**
¡Renacemos!