



**Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

**PARA:** Sra. Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas  
**Alcaldesa**

**ASUNTO:** INFORME JURIDICO CON RELACIÓN AL CAMBIO DEL  
USO/OCUPACIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO  
ORIENTE UNO DENOMINADO COMO ÁREA VERDE 1.

En atención al trámite administrativo signado con NUT: GADMCJS-2025-15981, y puesto a mi conocimiento mediante memorando Nro. GADMCJS-DGP-2026-1909-M-GD y memorando Nro. GADMCJS-DGP-2026-2665-M-GD, de fecha 05 de mayo de 2026, en los cuales se ha requerido informe legal referente a la solicitud del barrio Oriente Uno, por lo que al respecto esta Procuraduría Síndica emite el siguiente informe de conformidad con los Arts. 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administrativo (COA):

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** Mediante Resolución N°015-2019-RC-GADMCJS, de fecha 22 de febrero del 2019, suscrito por el Dr. Alex Tejada – Secretario General informa que mediante sesión ordinaria del Concejo Municipal realizada el día 22 de febrero del 2019, Resuelve, Aprobar en Segunda Instancia LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA COMO BARRIO AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "ORIENTE UNO".

**1.2.-** Mediante Oficio Circular N°GADMCJS-A-670-OF, de fecha 12 agosto del 2025, suscrito por la Mgs. Lizeth Hinojosa – Alcaldesa del GADMCJS, indica que en “En cumplimiento a las leyes vigente y a la planificación institucional que venimos trabajando conjuntamente con las comunidades, comunas y barrios, tengo a bien invitarle, a participar en la Asamblea Parroquial de su sector, que se desarrollará el Martes, 26 de agosto de 2025, a las 18h00, en el auditorio del Gobierno Municipal; en la que trataremos sobre el presupuesto participativo del año 2026, de acuerdo a las competencias exclusivas establecidas en el Artículo 55 del COOTAD y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal”.

**1.3.-** Mediante acta de asamblea deliberativa del área urbana de La Joya de los Sachas, para la elaboración del presupuesto participativo 2026, suscrita por Lcdo. Pablo Toro – Director de Alianzas Estratégicas, Sr. Ramiro Córdova – Coordinador de la mesa de Barrios y el Ing. Benito Carrión – Facilitador del Evento, en su parte pertinente indica que el Barrio Oriente 1 dentro de sus prioridades es la ejecución de la construcción de la casa taller de 176 m2., por un valor estimado de \$102.000., es uno de los beneficiados para el presupuesto participativo 2026.



**Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

**1.4.-** Mediante oficio S/N, de fecha 26 de agosto del 2025, suscrito por la señora Julia Agila – Presidenta del barrio Oriente Uno, solicita al GAD Municipal el “área verde, pasando coma aria comunal. Ya que fuimos partícipes con el presupuesto 2026 para la casa comunal”.

**1.5.-** En fecha 17 de octubre del 2025, el Arq. Vito Arrobo - Jefe de Ordenamiento Territorial, y el Top. Milton Godoy, emiten el levantamiento planimétrico del área verde del Barrio Oriente Uno (Lote 06).

**1.6.-** Mediante Informe Técnico No. GADMCJS-DGAM-USA-001-2026, de fecha 09 de enero del 2026, suscrito por el Ing. Jonathan Fabricio Chillo Abril - Analista de Residuos Sólidos, recomienda lo siguiente:

“(…). En base al Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización. Art. 424.- Área (sic.) verde, comunitaria y vías.- “(…) En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes (...)”.

Una vez revisada la información, e inspección en campo, Se recomienda el traspaso del área verde a área comunal del barrio Oriente Uno, con Registro en el SIGC: GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS, clave catastral: 22035001180720060000000000, predio: Urbano, Ocupación: área verde, ubicación: Parroquia Joya de los Sachas – Barrio Oriente uno; zona #01, sector #18, manzana #072, lote #006; Dirección: calle 5”.

**1.7.-** Mediante Informe N°009-UOT-GADMCJS-2026 de fecha 04 de febrero del 2026, suscrito por el Arq. Vito Arrobo Aguirre - Jefe de Ordenamiento Territorial, indica en el numeral 4. Justificación, lo siguiente:

“La propuesta de cambio de ocupación de suelo de Área Verde a Área Comunal en el Barrio Oriente 1 del cantón La Joya de Los Sachas se sustenta en las condiciones físicas, urbanas y funcionales del predio, el cual presenta una configuración irregular, un único acceso y se encuentra rodeado por edificaciones consolidadas, factores que limitan significativamente su uso efectivo como área verde y recreativa, conforme a los principios de accesibilidad, seguridad y funcionalidad urbana. En este contexto, el área no cumple de manera adecuada las funciones ambientales ni sociales propias de un espacio verde, mientras que su localización y características resultan más compatibles con la implantación de un equipamiento comunal que responda a las necesidades reales de la población. De conformidad con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y las competencias otorgadas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales por el COOTAD, el cambio propuesto optimiza el uso del suelo urbano en función del interés público, manteniendo su carácter de uso colectivo y





**Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

garantizando beneficios comunitarios de carácter social, cultural y organizativo, sin afectar el cumplimiento del estándar mínimo de áreas verdes de 9 m<sup>2</sup> por habitante según la OMS, pudiendo además incorporarse elementos verdes complementarios dentro del diseño del área comunal, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida y la cohesión social de los habitantes del sector.  
(...).

El área objeto de análisis se encuentra actualmente clasificada como Área Verde, destinada al uso público y recreativo; sin embargo, presenta una topografía plana, lo que facilita su posible adecuación a distintos usos urbanos. El predio cuenta con accesibilidad directa desde la calle 5, constituyendo su principal y único frente de acceso, lo que evidencia la presencia de infraestructura urbana mínima en el entorno. En función de las necesidades identificadas en el sector (sic.), se plantea como ocupación propuesta el uso de Área Comunal, orientado a la implementación de equipamiento de carácter social y comunitario que permita un aprovechamiento más funcional del espacio, manteniendo su condición de uso colectivo en beneficio de la población.

Si bien se modifica la ocupación del suelo, el espacio continúa destinado al uso público y al beneficio colectivo, manteniendo el espíritu de la normativa urbana y fortaleciendo la cohesión social del barrio. Además, el diseño del área comunal puede incorporar elementos verdes complementarios, tales como arborización, jardinerías y áreas permeables, asegurando la permanencia de beneficios ambientales.

(...)

Dentro de las asignaciones del tratamiento se identifica que el predio del GADMCJS está dentro de la CLASE URBANO, subclase Suelo Urbano no consolidado, tratamiento de CONSOLIDACIÓN, esta área tiene un déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieren ser mejoradas.

(...).

**CONCLUSIÓN:**

De acuerdo con los antecedentes expuestos y el análisis realizado, se concluye que el área actualmente clasificada como área verde no cumple una función ambiental ni recreativa efectiva, mientras que su reconversión a área comunal permitirá atender una necesidad prioritaria de la población del Barrio.

El cambio de ocupación propuesto no implica la privatización del espacio ni la pérdida de su carácter público, sino que representa una optimización del uso del suelo en favor del interés colectivo, fortaleciendo la participación ciudadana, la organización comunitaria y el desarrollo social local, sin generar impactos ambientales negativos significativos.

El cambio de ocupación propuesto no implica la privatización del espacio ni la pérdida de su carácter público, sino que representa una optimización del uso del



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026

suelo en favor del interés colectivo, fortaleciendo la participación ciudadana, la organización comunitaria y el desarrollo social local, sin generar impactos ambientales negativos significativos. Asimismo, la propuesta se alinea con los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón 2023–2027, orientados a garantizar la provisión de servicios públicos de calidad, al posibilitar la implementación de un centro de desarrollo comunitario que contribuya de manera directa al mejoramiento de la atención y el bienestar de la población.

**1.8.-** Mediante memorando Nro. GADMCJS-DGP-2026-0656-M-GD de fecha 06 de febrero de 2026, la Mgs. Linda Leyda Sančan Lino - Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, en su parte pertinente manifiesta:

“En atención al análisis técnico realizado, la Dirección de Planificación emite criterio favorable al cambio de ocupación del suelo de área verde a área comunal, al no cumplir el espacio una función ambiental ni recreativa efectiva y constituir una alternativa viable para atender una necesidad prioritaria de la población, sin afectar su carácter público, sin generar impactos ambientales negativos significativos y en concordancia con los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón 2023–2027”.

**1.9.-** Mediante memorando Nro. GADMCJS-DGAE-2026-0117-M-GD de fecha 03 de marzo del 2026, suscrito por el Lcdo. Pablo Nicolás Toro Torres - Director de Alianzas Estratégicas, indica en su parte pertinente lo siguiente:

“Tras la revisión de los expedientes de priorización de necesidades del Barrio Oriente Uno, en la Unidad de Participación Ciudadana, efectivamente son beneficiados con el presupuesto participativo 2026, según como se detalla en el documento que anexo. Sin embargo, esta Dirección ha conocido de una disposición de la Máxima Autoridad a la Dirección de Gestión de Agua Potable y Alcantarillado por inspeccionar la zona de intervención para evaluar y priorizar un proyecto de agua potable y saneamiento”.

**1.10.-** Mediante Certificado de fecha 17 de marzo del 2026, suscrito por el Dr. Aurelio Orozco Bastidas - Registrador de la Propiedad y Mercantil del GADMCJS., CERTIFICA.- Que, revisados los archivos, libros Índices, del Registro de la Propiedad del cantón Joya de los Sachas, se ha constatado que bajo el No. 2 del tomo 01, de fecha 07 de febrero del 2023, se encuentra inscrito los planos del **ASENTAMIENTO HUMANO CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL ORIENTE 1**, protocolizado el 01 de febrero del 2023, en la Notaría del cantón La Joya de los Sachas, en este Centro Poblado consta 1 Áreas Verde: Área Verde 1, Lote 6, manzana 72, con los siguientes linderos: NORTE.- Con lote 2, en 7.68 metros y formando una "L", con lote 5 en 20.28 metros, SUR.-Con lote 7, en 20 metros, y formando una "L", en 2.40 metros con lote de la Sra. Torres Crespo Guadalupe, ESTE.- Con lote 3,4, y en 30.03 metros, con calle 5, en 10 metros y con los lotes 7,8,9,10,11,12 y 13 en 99.83 metros, OESTE.- Con los lotes



**Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

19,18,17,16,16,15,14 y con lote de la Sra. Torres Crespo Guadalupe en 140.01 metros, Superficie total 958.56 metros cuadrados.; considerados como áreas verdes de uso público y comunales a favor de la Municipalidad, constituyéndose estos documentos título de dominio sobre estas áreas. Así mismo lo expresa el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, que textualmente dice: "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 protocolizaran 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, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse."

**1.11.-** Mediante Certificación n° GADMCJS-UAC-2026-085-RPC, de fecha 19 de marzo del 2026, suscrito por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington – Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, en su parte pertinente indica lo siguiente:

"Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026 modulo urbano y el plano físico aprobado del Asentamiento Humano Consolidado de Interés Social "ORIENTE UNO" y realizado el proceso de actualización del bien inmueble urbano AREA VERDE 1, Lote n° 6, manzana n° 72, se constató el registro catastral, como a continuación se detalla::

Registro en el SIGC: GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS

Clave catastral: 2203500118072006000000000 Predio: Urbano

Ocupación: Área Verde 1

Ubicación: Provincia: Orellana, Cantón: La Joya de los Sachas

Parroquia y ciudad La Joya de los Sachas – Barrio Oriente uno

Lote #006, manzana #072, sector #18, zona #01, calle 5

Área del lote: 958,56 m<sup>2</sup>

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

Título de propiedad: Si (ART. 479 COOTAD)

Tipo de ocupante: Persona Jurídica - Pública

Situación actual /ocupante: Propietario

Avalúo de la edificación: USD 00,00

Avalúo del terreno: USD 12.543,70

Valor de la propiedad: USD 12.543,70

(...)"

**1.12.-** Mediante memorando Nro. GADMCJS-DGAPA-2026-0752-M-GD de fecha 27 de marzo del 2026, suscrito por el ng. Luis Jonathan Martínez Martínez - Director de Gestión de Agua Potable y Alcantarillado, quien manifiesta lo siguiente:





**Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

“(…) al momento el sector en mención no cuenta con infraestructura ni cobertura de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, por lo que no es posible garantizar la provisión inmediata de dichos servicios básicos.

No obstante, el sector se encuentra considerado dentro de los estudios del “Plan Maestro de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la zona urbana consolidada de la ciudad de La Joya de los Sachas, provincia de Orellana”, en los cuales se contempla su incorporación progresiva a los sistemas de abastecimiento y saneamiento conforme a la planificación institucional.

Adicionalmente, se informa que desde esta Dirección se encuentra en proceso la evaluación de las plantas de tratamiento y sistemas aledaños al sector, a fin de, mediante los análisis hidráulicos correspondientes, verificar la posibilidad de dotación futura del servicio de agua potable en el sector en mención.

En este contexto, se emite la factibilidad de servicios básicos, considerando que, para la ejecución del proyecto propuesto (casa taller), se deberá contemplar en la fase de diseño la implementación de soluciones individuales, tales como la construcción de un pozo perforado para abastecimiento de agua y la instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales tipo biodigestor, conforme a la normativa técnica vigente”.

**1.13.-** Mediante Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0019-I-GD, de fecha 21 de abril de 2026, suscrito por Procuraduría Síndica, se pronuncia que al haber la manifestación del requerimiento por parte de la representante del barrio Oriente Uno, y de acuerdo al criterio técnico conforme lo determinado en el Informe N°009-UOT-GADMCJS-2026 de fecha 04 de febrero de 2026 y memorando Nro. GADMCJS-DGP-2026-0656-M-GD de fecha 06 de febrero de 2026, es factible legalmente, el cambio de uso/ocupación del suelo de área verde a área comunal, por constituir una alternativa viable para atender una necesidad prioritaria de la población, sin afectar su carácter público, sin generar impactos ambientales negativos significativos y en concordancia con los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón 2023–2027.

**1.14.-** Mediante Resolución de Concejo N°066-C-GADMCJS-2026, de fecha 03 de mayo del 2026, suscrito por la Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao – Secretaria General, informa que en sesión ordinaria de fecha 29 de abril del 2026 el Concejo Municipal, Resolvió en el “ARTÍCULO UNO.- Por unanimidad autorizar el cambio del uso/ocupación del área verde a área comunal del lote 6, de una superficie de 958.56 m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio Oriente Uno, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, los linderos y dimensiones, actuales son los siguientes: NORTE: Del P01-P02 en 7.69 metros con lote 02 y del P03-P04 en 20.28 metros con lote 05; SUR: Del P05-P06 en 20.00 metros con lote 07 y del P07-P08 en 2.40 metros con Guadalupe Torres: ESTE: Del P02-P03 en 30.03 metros, con lotes 03, 04 y 05, del P06-P07 en 99.83 metros, con lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13; y OESTE: Del P08-P01 en 140.01 metros, con lotes 14, 15,



**Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

16, 17, 18, 19 y 01 y Guadalupe Torres

ARTICULO DOS.- Aprobar los planos del lote 6, de una superficie de 958.56 m2. ubicado en el barrio Oriente Uno, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, de fecha 17 de octubre del 2025, suscrito por el Arq. Vito Arrobo-Jefe de Ordenamiento Territorial y el Top. Milton Godoy”.

**1.15.-** Mediante memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-0606-M-GD, de fecha 05 de mayo de 2026, suscrito por Procuradora Síndica, solicita a la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, lo siguiente:

“Una vez revisado el levantamiento planimétrico adjunto al presente trámite administrativo, se evidencia que en el lindero ESTE falta describir colindante como su lindero y dimensión; razón por la cual se devuelve el proceso con la finalidad de que sea subsanado esta información así como también se sirva incorporar en el respectivo informe técnico el detalle de los linderos y dimensiones del bien inmueble signado con el número 6 de una superficie de 958.56 metros cuadrados, ubicado en el barrio Oriente Uno, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana”.

**1.16.-** Mediante memorando Nro. GADMCJS-DGP-2026-2665-M-GD, de fecha 05 de mayo de 2026, suscrito por la Mgs. Linda Leyda Sancan Lino - Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica en su parte pertinente lo siguiente:

“De la revisión del Artículo 1 de la referida resolución, se ha identificado que, por un error involuntario en la elaboración de la planimetría correspondiente al área verde del barrio Oriente Uno, se omitió en la orientación "Este" la descripción de medidas y linderos en el tramo comprendido entre el punto 04 (P04) y el punto 05 (P05). En este contexto, se detallan los datos conforme a los planos aprobados:

**DATOS SEGÚN PLANOS APROBADOS**

**LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 06 (ÁREA VERDE)**

**NORTE:**

DEL P01 AL P02 EN 7.68 M CON LOTE 02 Y DEL P03 AL P04 EN 20.28 M CON LOTE 05.

**SUR:**

DEL P05 AL P06 EN 20.00 M CON LOTE 07 Y DEL P07 AL P08 EN 2.40 M CON GUADALUPE TORRES.

**ESTE:**

DEL P02 AL P03 EN 30.03 M CON LOTES 03, 04 Y 05.



**Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

DEL P04 AL P05 EN 10.00 M CON CALLE 5 DE 10.00 M DE ANCHO.  
DEL P06 AL P07 EN 99.83 M CON LOTES 07, 08, 09, 10, 11, 12 Y 13.

**OESTE:**

DEL P08 AL P01 EN 140.01 M CON LOTES 14, 15, 16, 17, 18, 19 Y GUADALUPE TORRES.

**ÁREA DEL LOTE 06 SEGÚN PLANO APROBADO: 958.56 M².**

En tal virtud, se deja constancia de que la omisión señalada corresponde exclusivamente a un lapsus de carácter técnico en la representación gráfica, sin que ello afecte la superficie total del predio ni las condiciones generales establecidas en el informe técnico y la documentación habilitante aprobada.

Por lo expuesto, se procede a realizar la respectiva aclaración, incorporando la descripción correcta del tramo comprendido entre los puntos antes indicados, con el fin de garantizar la coherencia y precisión de la información planimétrica del predio en mención”.

Adjunta un nuevo levantamiento planimétrico, con linderos y dimensiones actualizados.

**1.17.-** Mediante memorando Nro. GADMCJS-A-2026-3085-M-GD, de fecha 5 de mayo de 2026, suscrito por la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas - Alcaldesa del GADMCJS, dispone continuar con el trámite correspondiente.

**2.- FUNDAMENTO LEGAL:**

**2.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.**

**“Art. 226.-** Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

**“Art. 227.-** La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

**“Art. 238.-** Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. (...)”.





Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026

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

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

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

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

**“Art. 3.-** Principios. - El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios:

(...) **b)** Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir.  
(...)”.

**“Art. 53.-** Naturaleza jurídica.- 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, ejecutiva prevista en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.  
(...)”.

**“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, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

**b)** Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

**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



**Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

(...).

**f)** Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

(...)"

**“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;

(...).

**b)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

(...) **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.

(...)"

**“Art. 87.-** Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

**a)** Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;

(...)"

**“Art. 414.-** Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado (...)"

**“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”.



**Informe Nro. GADMCS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

**“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.

Constituyen bienes de uso público:

(...). **g)** Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario;  
(...).”.

**“Art. 418.-** Bienes afectados al servicio público.- Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto.

Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio.

Constituyen bienes afectados al servicio público:

(...). **h)** Otros bienes que, aún cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales”.

**“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



**Informe Nro. GADMCTS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

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.

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”.

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

“**Art. 1.-** Objeto y ámbito de aplicación.- El presente Reglamento regula la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios de propiedad de las instituciones, entidades y organismos del sector público y empresas públicas, comprendidas en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador, entidades de derecho privado que disponen de recursos públicos en los términos previstos en el artículo 211 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 3 y 4 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, y para los bienes de terceros que por cualquier causa se hayan entregado al sector público bajo su custodia, depósito, préstamo de uso u otros semejantes”.

“**Art. 47.-** Utilización de bienes e inventarios.- Los bienes o inventarios de las entidades u organismos comprendidos en el artículo 1 del presente Reglamento, se utilizarán únicamente para los fines institucionales. Se prohíbe el uso de dichos bienes e inventarios para fines políticos, electorales, doctrinarios o religiosos, o para actividades particulares y/o extrañas al servicio público o al objetivo misional de la entidad u organismo”.

### **3.- ANÁLISIS.**

**3.1.-** El GAD Municipal dentro de sus competencias exclusivas le corresponde planificar el desarrollo cantonal, a través de la formulación de planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, bajo los principios consagrados en las normas jurídicas como son el desarrollo justo, equilibrado, equitativo, respeto a la diversidad, ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales, garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir.



Informe Nro. GADMCS-PS-2026-0027-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026

**3.2.-** Dentro del presente trámite administrativo, se encuentra la solicitud de la señora Presidenta del barrio, quien requiere que el área verde del barrio Oriente Uno, se realice el cambio del uso/ocupación del bien, de área verde a área comunal con la finalidad de ejecutar el presupuesto del 2026 para la construcción de la casa comunal del barrio.

**3.3.-** Bien inmueble que se detalla a continuación de acuerdo al certificado registral, Lote **6**, de una superficie de 958.56 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana 72, cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con lote 2, en 7.68 metros y formando una “L”, con lote 5 en 20.28 metros; **SUR:** Con lote 7, en 20 metros, y formando una “L”, en 2.40 metros con lote de la Sra. Torres Crespo Guadalupe; **ESTE:** Con lote 3,4, y en 30.03 metros, con calle 5, en 10 metros y con los lotes 7,8,9,10,11,12 y 13 en 99.83 metros; y **OESTE:** Con los lotes 19,18,17,16,16,15,14 y con lote de la Sra. Torres Crespo Guadalupe en 140.01 metros.

Y de acuerdo al actual levantamiento planimétrico y de conformidad a lo dispuesto en el memorando Nro. GADMCS-DGP-2026-2665-M-GD de fecha 05/05/2026, el Lote **6**, de una superficie de 958.56 m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio Oriente Uno, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, los linderos y dimensiones, actuales son los siguientes: **NORTE:** Del P01-P02 en 7.68 metros con lote 02 y del P03-P04 en 20.28 metros con lote 05; **SUR:** Del P05-P06 en 20.00 metros con lote 07 y del P07-P08 en 2.40 metros con Guadalupe Torres; **ESTE:** Del P02-P03 en 30.03 metros, con lotes 03, 04 y 05, del P04 al P05 en 10.00 m con calle 5 de 10.00 m de ancho, del P06-P07 en 99.83 metros, con lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13; y **OESTE:** Del P08-P01 en 140.01 metros, con lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19 y Guadalupe Torres.

**3.4.-** Así también la Dirección de Gestión de Planificación, manifiesta que desde el punto de vista de planificación territorial y conforme a los procesos de participación ciudadana desarrollados, el destino del predio será para la construcción de infraestructura comunitaria o centro de desarrollo comunitario, en concordancia con las prioridades definidas por la comunidad y la planificación institucional, lo cual permite la contribución al desarrollo social y económico local.

**3.5.-** Según la normativa legal antes expuesta es los artículos 414, 415,416 y 417 del COOTAD, constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. Los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial.

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.

Son bienes de dominio público, aquellos cuya función es la prestación servicios públicos





**Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

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, cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita.

El órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado de La Joya de los Sachas, por simple mayoría, en un solo debate podrán expedir resoluciones con relación a estos casos particulares.

**3.6.-** De acuerdo a información proporcionada por la Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante memorando Nro.

GADMCJS-DGP-2026-2665-M-GD, de fecha 05 de mayo de 2026 y en concordancia con el actual levantamiento planimétrico, indica que por un error involuntario en la elaboración de la planimetría correspondiente al área verde del barrio Oriente Uno, se omitió en la orientación "Este" la descripción de medidas y linderos en el tramo comprendido entre el punto 04 (P04) y el punto 05 (P05), así también realiza cambios en los linderos "Norte" y "Oeste". En tal virtud, se deja constancia de que la omisión señalada corresponde exclusivamente a un lapsus de carácter técnico en la representación gráfica, sin que ello afecte la superficie total del predio ni las condiciones generales establecidas en el informe técnico y la documentación habilitante aprobada.

Razón por la cual la Resolución de Concejo No. 066-C-GADMCJS-2026, de fecha 03 de mayo del 2026, esta con errores de acuerdo a lo antes manifestado, por lo que se deberá dejar sin efecto dicho acto administrativo y se deberá someter nuevamente la presente petición al seno del Concejo Municipal para su respectiva aprobación.

**4.- CRITERIO:**

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 del requerimiento por parte de la representante del barrio Oriente Uno, y de acuerdo al criterio técnico conforme lo determinado en el Informe N° 009-UOT-GADMCJS-2026 de fecha 04 de febrero de 2026, memorando Nro. GADMCJS-DGP-2026-0656-M-GD de fecha 06 de febrero de 2026 y su aclaración conforme memorando Nro. GADMCJS-DGP-2026-2665-M-GD de fecha 05/05/2026 y en concordancia con el actual levantamiento planimétrico, es factible legalmente, el cambio de uso/ocupación del suelo de área verde a área comunal, por constituir una alternativa viable para atender una necesidad prioritaria de la población, sin afectar su



Informe Nro. GADMCS-PS-2026-0027-I-GD

La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026

carácter público, sin generar impactos ambientales negativos significativos y en concordancia con los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón 2023–2027.

De acuerdo a lo determinado en la certificación catastral y certificación registral se determina que el bien inmueble urbano área verde, signado con el N°6, de una superficie de **958.56 m<sup>2</sup>**, ubicado en la manzana 72, sector 18, zona 01, barrio Oriente Uno, cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, **pertenece a un bien de uso público**, conforme lo determinado en el Art. 479 del COOTAD, *“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.*

(...).Lo resaltado me corresponde.

Con los antecedentes expuestos se solicita señora Alcaldesa se ponga en conocimiento del Seno del Concejo en una sesión ordinaria o extraordinaria que Ud., lo determine a fin de que se sirvan resolver sobre lo siguiente:

**4.1.-** Dejar sin efecto la Resolución de Concejo No. 066-C-GADMCS-2026, de fecha 03 de mayo del 2026

**4.2.-** Autorizar el cambio del uso/ocupación del área verde a área comunal del Lote **6**, de una superficie de 958.56 m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio Oriente Uno, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, los linderos y dimensiones, actuales son los siguientes: **NORTE:** Del P01-P02 en 7.68 metros con lote 02 y del P03-P04 en 20.28 metros con lote 05; **SUR:** Del P05-P06 en 20.00 metros con lote 07 y del P07-P08 en 2.40 metros con Guadalupe Torres; **ESTE:** Del P02-P03 en 30.03 metros, con lotes 03, 04 y 05, del P04 al P05 en 10.00 m con calle 5 de 10.00 m de ancho, del P06-P07 en 99.83 metros, con lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13; y **OESTE:** Del P08-P01 en 140.01 metros, con lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19 y Guadalupe Torres, a través de la respectiva Resolución.

**4.3.-** Aprobar los planos actualizados del Lote 6, de una superficie de 958.56 m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio Oriente Uno, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, actualizado con fecha 05 de mayo del 2026, suscrito por el Arq. Vito Arrobo-Jefe de Ordenamiento Territorial y el Top. Milton Godoy.

**4.4.-** De considerar favorable por parte del Consejo Municipal lo determinado en los numerales 4.2., 4.3, antes mencionado, se deberá ordenar la protocolización de la

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



**Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0027-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 06 de mayo de 2026**

Resolución y su respectivo plano y posteriormente se dispondrá a la Dirección de Gestión de Planificación y Registro de la Propiedad la actualización del registro catastral y registral respectivamente, del cambio de uso /ocupación del Lote N°6, de una superficie de **958.56 m<sup>2</sup>**, ubicado en la manzana 72, sector 18, zona 01, barrio Oriente Uno, cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana.

**4.5.-** Disponer que a través de Secretaría General se realice la notificación a la representante del barrio Oriente Uno, con la respectiva Resolución y plano, y así también se dispondrá se publique en la página web institucional.

Particular que comunico para sus fines legales pertinentes.

Atentamente,

Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera  
**PROCURADORA SÍNDICA**

Referencias:

- GADMCJS-A-2026-3085-M-GD

Anexos:

- AREA VERDE20250828\_15364960.pdf
- NUT 15981 CERTIFICACION #143 BARRIO ORIENTE Y UNO-AREA VERDE-signed.pdf
- 22035001180720060000000000-signed.pdf
- AREA VERDE -ORIENTE 1
- INFORME TECNICO N° 001 - TRASPASO ÁREA COMUNAL ORIENTE UNO-signed.pdf
- INFORME N° 009- AREA COMUNAL- SOL DE ORIENTE-signed.pdf
- AREA VERDE -ORIENTE 1-signed.pdf
- OFICIO20260129\_16575391.pdf
- priorización pp 2026 area urbana.pdf
- CamScanner 25-02-2026 09.02.pdf
- Certificación n° GADMCJS-UAC-2026-085-RPC
- Certificado registral del Área verde Barrio Oriente Uno
- ficha corregida
- RESOLUCION DE CONCEJO NO 066 DEL 03 mayo 20 Barrio oriete uno.pdf
- AREA VERDE\_ORIENTE UNO-Modelo-signed-signed.pdf

NUT: GADMCJS-2025-15981

Acción	Siglas Unidad	F
Elaborado por: Magaly del Rocío Cordova Lombeida	PS	202

