



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

PARA: Sra. Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
Alcaldesa

ASUNTO: CRITERIO JURÍDICO CON RELACIÓN A LA DONACIÓN DE UN
LOTE DE TERRENO RURAL A FAVOR DEL GADMCJS.

En atención al trámite administrativo signado con NUT: ADMCJS-2026-9075, y puesto a mi conocimiento mediante Memorando Nro. GADMCJS-A-2026-5253-M-GD, de fecha 28 de julio de 2026, suscrito por la señora Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas Alcaldesa del GADM del Cantón La Joya de los Sachas, en el que hace mención al proceso de donación de un lote de terreno a favor del GADMCJS, 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 Oficios N.º001, de fecha 22 de abril del 2026, suscrito por los Sres. suscrito por los señores Ramírez Estrada Marcelo Benigno, C.C. 210007297-0; Ramírez Estrada Yadira Paola, C.C. 210058239-0; Ramírez Estrada Grace Amparo, C.C. 220042818-9; Ramírez Estrada Geovanny Efrain, C.C. 220042817-1, solicitan a la Alcaldía se realice los trámites administrativos necesarios para la donación de una **área de 34m x 50m dando una totalidad de 1.700 metros cuadrados (m2)**, producto de un proceso de fraccionamiento realizado en nuestro predio de acuerdo a la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 093 – 9075 (DONACIÓN).

1.2.- Mediante Resolución Administrativa N° 093 – 9075 (DONACIÓN) de fecha 15 de julio del 2026, Resuelve:

Artículo Primero. - Acoger el pedido de autorización de fraccionamiento rural solicitado, por señores: MARCELO BENIGNO, YADIRA PAOLA, GRACE AMPARO Y GEOVANNY EFRAÍN RAMÍREZ ESTRADA, una vez que se ha cumplido con todos los requerimiento técnicos y legales.

Artículo Segundo. - Acoger el Informe Técnico No. 029-VGH-FR-GADMCJS-2026 de fecha 02 de julio de 2026, suscrito por la Arq. Viviana Gómez / ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo Tercero.- Autorizar a los señores: MARCELO BENIGNO, YADIRA PAOLA, GRACE AMPARO Y GEOVANNY EFRAÍN RAMÍREZ, de conformidad al Informe Técnico No. 029-VGH-FR-GADMCJS-2026 de fecha 2 de julio de 2026, suscrito por la Arq. Viviana Gómez / ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, y memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-0931-M-GD, de fecha 10 de julio de 2026,

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



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto 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:

SEGUN DATOS PROPUESTOS: LOTE "39 B-C 1" DONACIÓN A FAVOR DE GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 2203504101014135000000000	Lindero NORTE: • DEL P01 AL P02 EN 50.00 CON OLALLA ERAZO AMADA NEOMITA	Lindero SUR: • DEL P03 AL P04 EN 50.00 m CON LOTE N° 39 B-C RESULTANTE DE RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN
	Lindero ESTE: • DEL P02 AL P03 EN 34.00 m CON LOTE N°39 B-C RESULTANTE DE RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN	Lindero OESTE: • DEL P04 AL P01 EN 34.00 m CON CAMINO PUBLICO DE 6.00 m DE ANCHO AL EJE
AREA TOTAL		0.1700 HA
COORDENADA REF X: 291601.60 Y: 9969900.20		

Artículo Cuarto. - Se autoriza el fraccionamiento del lote "39 B-C 1", mismo que será donado a favor del GAD Municipal de La Joya de los sachas, en base al Art. 161.- Casos especiales de fraccionamiento de predios rurales. Literal b). ORDENANZA PARA LA APROBACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACION AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2025-2029; Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

Artículo Quinto. - De la veracidad y exactitud de la información técnica, planimétrica, linderos, dimensiones y demás datos del predio son de exclusiva responsabilidad de los propietarios.

Artículo Sexto. - Disponer que todos los costos administrativos que se deriven del fraccionamiento y traspaso de dominio sean cubiertos en su totalidad por la Municipalidad al ser la beneficiaria.

Artículo Séptimo. -Disponer a Secretaría de la Dirección de Gestión de Planificación, proceda a notificar con la presente resolución a los señores: MARCELO BENIGNO, YADIRA PAOLA, GRACE AMPARO Y GEOVANNY EFRAÍN RAMÍREZ.

Artículo Octavo. - 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.

1.3.- Ficha Registral N° 8595, de fecha 19 de junio del 2026, suscrito por el Dr. Aurelio Orozco – Registrador de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, donde se establece que el lote de rural N° 39 B-C, ubicado en el sector Valladolid, parroquia y



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

cantón La Joya de los Sachas provincia de Orellana, de una superficie de 11,1240 has.

1.4.- Con fecha 26 de mayo del 2026 el Top. Ramírez Estrada Geovanny Efraín emite el levantamiento planimétrico.

1.5.- Mediante Informe No. 029-VGH-FR-GADMCJS-2026, de fecha 02 de julio del 2026, suscrito por Arq. Viviana Zuleith Gomez Herrera Analista de Ordenamiento Territorial, concluye lo siguiente:

- El proyecto definitivo de fraccionamiento rural, presentado por casos especiales de fraccionamiento de acto por DONACION detallado anteriormente “LOTE 39 B-C 1, conforme al **Art. 161.-** Casos especiales de fraccionamiento de predios rurales. Literal b) DE LA ORDENANZA VIGENTE PUGS 2025- 2029. CUMPLE en el ámbito técnico de conformidad con el predio presentado en la planimetría adjuntada, 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 PUGS 2025-2029.
- El fraccionamiento del bien inmueble RURAL, NO AFECTA AL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO vigente.
- El proyecto de fraccionamiento 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 predios fraccionados 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 a fraccionar se encuentran actualmente localizado en el **sector VALLADOLID, PARROQUIA LA JOYA DE LOS SACHAS** cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana.
- Que - Se emite este Informe técnico FAVORABLE para la continuidad del proceso.

8.- RECOMENDACIONES.





Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

- 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 rural y también por casos especiales de fraccionamiento de los señores propietarios junto al profesional particular.

1.6.- Mediante INFORME N°. 07-VGH UOT-GADMCJS-2026 de fecha 17 de julio del 2026, suscrito por la Mgs. Linda Leyda Sančan Lino - Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica en su parte pertinente lo siguiente:

(...)

“03. OBJETIVO

Sustentar la viabilidad técnica de aceptación de la donación de un terreno rural 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 del sector Valladolid, parroquia la Joya de los Sachas, del cantón La Joya de los Sachas en provincia de Orellana.

04. DATOS DEL PROPIETARIO/A/S.

Según Certificado del Registro de la Propiedad No. 8595 de fecha 19/06/2026

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

Nombres y Apellidos Completos	Cédula / Pasaporte / RUC
RAMIREZ ESTRADA MARCELO BENIGNO	2100072970
RAMIREZ ESTRADA YADIRA PAOLA	2100582390
RAMIREZ ESTRADA GRACE AMPARO	2200428189
RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN	2200428171

05. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAS.

Ubicación según el SIGC:

Parroquia **LA JOYA DE LOS SACHAS** Sector **VALLADOLID** Nombre del Predio **39-B-C**

Clave catastral

2203505101005030000000000

Escritura Pública de: **MODIFICATORIA**

Notaría **UNICA** Cantón **LA JOYA DE LOS SACHAS** Fecha de Celebración **10/04/2026**

Fecha de Inscripción en Registro de la Propiedad **20/04/2026**

Linderos Informativos según Escritura ó SIGC:

Lindero NORTE Del punto uno al punto dos en cuatrocientos ochenta coma ochenta y seis metros con Olalla Erazo Amada Noemita.	Lindero SUR según Escrituras Del punto tres al punto cuatro en noventa coma dieciséis metros con Centeno Sera fin y del punto cinco al punto seis en cuatrocientos cinco coma veinticuatro metros con Ramos Isidro Adalid
Lindero ESTE según Escrituras Del punto dos al punto tres en ciento veinticinco metros con Alvarado Pefiarreta Jose Rodolfo, y del punto cuatro al punto cinco en ciento veinticinco metros con Centeno Sera fin;	Lindero OESTE según Escrituras Del punto seis al punto uno en doscientos cuarenta y nueve coma treinta y siete metros con camino público de doce metros de ancho (seis metros dejados desde el eje de la via existente)
Superficie TOTAL de Terreno según ESCRITURA	11,1248 HA
Superficie TOTAL de VENTAS	00,0000 HA
Superficie ACTUAL	11,1248 HA



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 Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

06. DESCRIPCIÓN DEL LOTE "39 B-C 1" SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO-
PLANIMETRIA

SEGÚN DATOS PROPUESTOS: LOTE "39 B-C 1" DONACIÓN A FAVOR DE GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS SEGÚN AVALÚOS Y CATASTROS: 2203505101014135000000000	Lindero NORTE: • DEL P01 AL P02 EN 50.00 CON OLALLA ERAZO AMADA NEOMITA	Lindero SUR: • DEL P03 AL P04 EN 50.00 m CON LOTE N° 39 B-C RESULTANTE DE RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN
	Lindero ESTE: • DEL P02 AL P03 EN 34.00 m CON LOTE N°39 B-C RESULTANTE DE RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN	Lindero OESTE: • DEL P04 AL P01 EN 34.00 m CON CAMINO PUBLICO DE 6.00 m DE ANCHO AL EJE
AREA TOTAL		0.1700 HA
COORDENADA REF -X: 291661.60 Y: 9969900.20		

07. DEL CUADRO AREAS DEL PREDIO GLOBAL

A continuación, se indica los cuadros de áreas según el proyecto actual o levantamiento, las donaciones y sus beneficiarios.

CUADRO DE AREAS DEL PREDIO GENERAL LEVANTADO	
AREA LOTE N° B-C-1	0.1700HA
AREA LOTE N° B-C RESULTANTE	10.9548 HA
AREA TOTAL SEGÚN LEVANTAMIENTO	11.1248 HA

El predio objeto de la donación corresponde al Lote N.º B-C-1, con una superficie de 0,1700 ha, el cual se origina del fraccionamiento de un predio de mayor extensión, cuya superficie total según levantamiento es de 11,1248 ha.

08. DATOS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

Especialidad (Ing. /Arq./Top)	Nombre	Reg. Municipal
TOPOGRAFO	CARLOS LAVAYEN	014-DGP-2026

(...)

10. CONCLUSIONES.

Una vez revisados los antecedentes técnicos y administrativos que sustentan el presente proceso, se concluye que la donación efectuada por los señores RAMIREZ ESTRADA MARCELO BENIGNO, RAMIREZ ESTRADA YADIRA, RAMIREZ ESTRADA GRACE AMPARO, RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas, del Lote "39 B-C 1" con un área de 0.1700 ha, 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

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



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

2023–2027 de garantizar la provisión de servicios públicos de calidad. En este contexto, el terreno será destinado para la construcción de un coliseo comunitario 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.

- Los Tratamientos definidos en los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) aplicables a la Parroquia La Joya de los Sachas, sector Valladolid, 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.

11. 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.”

1.7.- Mediante Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0323-I-GD de fecha 29 de junio de 2026, suscrito por el Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría Jefe de Avalúos y Catastros, indica lo siguiente:

“Registro en el SIGC: RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN
Ubicación: Parroquia Joya de los Sachas Sector-Comunidad: Valladolid
Predio: Zona rural Lote/Predio # “39 B-C”
Superficie terreno: 11,1248 has. Número de Bloques (Edificaciones): 1
Superficie Edificaciones: 63,00 m2
Clave catastral matriz: 22035051010050300000000000

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	50	51	01	005	030	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 4.160,19			USD 60.917,62			USD 65.077,81			

Con estos antecedentes, revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026, plano base catastral de la parroquia Joya de los Sachas, el croquis de fraccionamiento rural para donación, inspección en campo y conforme a la “NORMA

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



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

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 “39 B-C 1” de 0,17 has. (FRACC. SEGÚN PLANIMETRÍA A FAVOR DEL GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS)

Ubicación: Parroquia Joya de los Sachas / Sector – Valladolid

Datos generados:

Ubicación: Parroquia Joya de los Sachas / Sector-Comunidad Valladolid

Superficie Predio # “39 B-C 1”: 0,17 has. Superficie edificación: 00,00 m²

Clave catastral provisional: 22035051010141350000000000

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	50	51	01	014	135	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 930,89			USD 930,89			

Datos propuestos:

Fracción: Lote “39 B-C Resultante” de 10,9548 has.

Ubicación: Parroquia Joya de los Sachas / Sector – Valladolid

Datos generados:

Ubicación: Parroquia Joya de los Sachas / Sector-Comunidad Valladolid

Superficie Predio # “39 B-C Resultante”: 10,9548 has. Superficie edificación: 63,00 m²

Clave catastral provisional: 22035051010141360000000000

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	50	51	01	014	136	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 4.160,19			USD 59.986,72			USD 64.146,91			

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



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

recaudación del impuesto a los predios rurales 2026-2027”.

La revisión técnica de las planimetrías adjuntas en este trámite es responsabilidad del técnico designado por parte de la unidad de Ordenamiento Territorial.

1.8.- Mediante Memorando Nro GADMCJS-A-2026-5253-M-GD, de fecha 28 de julio del 2026, suscrito por la señora Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas Alcaldesa del GADMCJS, documento a través del cual remite informe de técnico de donación que realizan los señores Marcelo Benigno, Yadira Paola, Grace Amparo y Geovanny Efrain Ramírez Estrada a favor del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas el bien inmueble rural, identificado como 29 B-C 1, ubicado en el sector de la Valladolid, a través del presente se dispone proceder con el proceso de donación.

2.- FUNDAMENTO LEGAL:

2.1.- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.

“Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”.

“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. (...)”.

“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.



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

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;
(...).
- 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;
(...)”.



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

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. 59, Alcalde o alcaldesa.- El Alcalde o alcaldesa, es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal ...”

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

a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico;

b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

(...)

i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

(...)

“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. 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;

(...)

2.3.- CÓDIGO CIVIL

“Art. 1402.- La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta”.

“Art. 1416.- No valdrá la donación entre vivos de cualquier especie de bienes raíces, si no





Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

se otorga por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro”.

“Art. 1427.- 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”.

“Art. 1428.- Mientras la donación entre vivos no ha sido aceptada, y notificada la aceptación al donante, podrá éste revocarla a su arbitrio”.

2.4.- ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS MONTOS Y CASOS EN LOS CUALES SE REQUIERE AUTORIZACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS Y CONTRATOS DE CRÉDITO.

“Art. 8.- Todo convenio mediante el cual se transfiera al GAD Municipal de La Joya de los Sachas recursos o bienes de carácter privado, previo a su suscripción o autorización, deberá asegurarse que su origen es de fuentes lícitas”.

“Art. 14.- Es atribución de la primera autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado de La Joya de los Sachas, aceptar donaciones, si fueren condicionales, modales u onerosas, las aceptará o repudiará atendiendo a las conveniencias institucionales. El Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado de La Joya de los Sachas hará conocer al Concejo Municipal las decisiones que adopte sobre estos aspectos”.

2.5.- 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”.



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

3.- ANÁLISIS.

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.

Dentro del presente trámite administrativo, se encuentra la solicitud de los Sres. Ramírez Estrada Marcelo Benigno; Ramírez Estrada Yadira Paola; Ramírez Estrada Grace Amparo; Ramírez Estrada Geovanny Efraín, donde manifiestan la intención de donar a favor del GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, un lote de terreno en donde será construida una un coliseo comunitario destinado al desarrollo de actividades deportivas, sociales y culturales en beneficio de todos los habitantes del sector, con la finalidad de que se realice los trámites necesarios para el traspaso y la inscripción de donación del bien inmueble de 0.1700 Ha.

- Lote N° “39 B-C 1”, (según levantamiento planimétrico), de una superficie de 0.1700 has, ubicado en el sector-comunidad Valladolid, de la parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** DEL P01 AL P02 EN 50,00 m CON OLALLA ERAZO AMADA NEOMITA; **SUR:** DEL P03 AL P04 EN 50,00 m. CON LOTE N° 39 B-C RESULTANTE DE RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN; **ESTE:** DEL P02 AL P03 EN 34,00 m CON LOTE N° 39 B-C RESULTANTE DE RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN; Y **OESTE:** DEL P04-P01 EN 34.00 m CON CAMINO PÚBLICO DE 6,00 m DE ANCHO AL EJE, Según la normativa legal antes expuesta es atribución de la Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado de La Joya de los Sachas, aceptar donaciones, y por consiguiente se dará a conocer al Concejo Municipal sobre dichas decisiones.

Es pertinente indicar que se ha revisado los documentos físicos y digitales que forman parte del presente trámite y al respecto se informa que el bien inmueble antes descrito, materia de la presente donación no se encuentra incurso en ninguna clase de gravamen que impida o limite su dominio, así también se desprende que la presente donación proviene de fuentes lícitas, ya que el lote cuenta con título escriturario modificatorio otorgado por los Sres. Ramírez Estrada Marcelo Benigno; Ramírez Estrada Yadira Paola; Ramírez Estrada Grace Amparo; Ramírez Estrada Geovanny Efraín, así también es imprescindible tener en consideración que los bienes públicos están prohibidos





Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

destinarlos para fines religiosos, conforme lo determina el Art. 47 del REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO.

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 expresa de donación por parte de los propietarios, 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 Síndica que es legal y procedente la donación expresada en favor del GAD Municipal, en este sentido le corresponde a la Máxima Autoridad del GADMCJS aceptar la donación del lote de terreno rural, ubicado en el sector comunidad Valladolid, 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.

Adjunto trámite en físico constante en 66 fojas, que se entrega en Recepción de Alcaldía.

Particular que comunico para sus fines legales pertinentes.

Atentamente,

Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera
PROCURADORA SÍNDICA

Referencias:

- GADMCJS-A-2026-5253-M-GD

Anexos:

- OFICIO20260422_16354220.pdf
- ESCRITURA20260422_16363348.pdf
- 029-. RRAMIREZ ESTRADA - DON NUEVA-signed.pdf
- GETSENMANI20260716.pdf
- INFORME N°7_ RAMIREZ ESTRADA A FAVOR DEL GADMC LA JOYA DE LOS



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



Informe Nro. GADMCJS-PS-2026-0096-I-GD

La Joya de los Sachas, 17 de agosto de 2026

SACHAS-signed (2).pdf

NUT: GADMCJS-2026-9075

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Byron Gustavo Salazar Murgueitio	PS	2026-08-13



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



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



www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208