RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 077-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 Art. 57 del COOTAD, establece: *´´Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:*

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
(…).
d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (…)´´

Que, el Art. 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 aa) las demás que prevea la ley.

Que, el Art. 419 del COOTAD, establece: *´´Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán*

administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. (...)´´

Que, el Art. 436, COOTAD, en el artículo 436, establece: *"Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público."*

Que, la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO, VENTA DE TERRENOS, POSTULACIONES NUEVAS Y RELOCALIZACIONES EMERGENTES, EN LA LOTIZACIÓN SOLIDARIO I DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, en el artículo 7, establece: *"De La venta de lotes de terreno.- Con el informe definitivo emitido por la Dirección de Gestión de Planificación el Concejo Municipal autorizará la venta de los bienes inmuebles. Luego del pago del valor total del lote, certificado por la Dirección Financiera, la alcaldesa o alcalde dispondrá al Procurador Sindico, elabore las minutas correspondientes de la transferencia de dominio de los lotes de terreno de la Lotización Solidario I, disponiendo se protocolice en una Notaría Pública y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas a costa del beneficiario. (...)."*

Que, mediante Resolución Administrativa N°027-A-GADMCJS-2019, de fecha 04 de febrero del 2019, suscrita por la Máxima Autoridad del GADMCJS, en la cual RESUELVE:

"PRIMERO: Autorizar la venta de los bienes inmuebles de la Lotización de interés social "Municipio Solidario I", a favor de los beneficiarios referidos en el Informe N° 002-UOT-GADMCJS-2019 de fecha 11 de enero del 2019 y sus anexos, suscrito por el Ing. Jimmy Alulema Jefe de Ordenamiento Territorial, considerando el lote y la manzana para cada beneficiario, claves catastrales provisionales y el costo de la venta.

SEGUNDO: Disponer a la Jefa de Rentas del GADMCJS emita los títulos de crédito a nombre de cada uno de los beneficiarios de la venta del lote de terreno del proyecto de vivienda de interés social "Municipio Solidario I"; para lo cual tendrá en cuenta lo dispuesto en el Art. 19 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "MUNICICIPIO SOLIDARIO I". PARA LA

TERCERO: Disponer al Tesorero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas que en los casos de convenio de pago se cobre el interés por concepto de mora de los pagos parciales acordados, teniendo presente lo dispuesto en el Art. 19 y en concordancia con el Art. 18 ibidem de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN,

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 077-A-GADMCJS-2026

FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "MUNICICIPIO SOLIDARIO I".

CUARTO: Disponer a la Directora Financiera del GADMCJS, coordine con los beneficiarios de la venta de los lotes de terreno del proyecto de vivienda de interés social "Municipio Solidario I", la forma de pago a realizarse, y qué en los casos que corresponda se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 18 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "MUNICICIPIO SOLIDARIO I".

QUINTO: Los beneficiarios tendrán un plazo de 60 días contados a partir de la fecha de la adjudicación, para la cancelación total del valor del predio o la suscripción del convenio de pago, caso contrarlo perderá el derecho a ser beneficiado, quedando el lote disponible para una nueva asignación.

SEXTO: Disponer al Procurador Síndico del GADMC)S, la elaboración de las minutas correspondientes para la venta directa de los predios destinados para el proyecto de vivienda de interés social "Municipio Solidario I", una vez que la Dirección Financiera emita la certificación del pago de la totalidad del monto acordado, más el Interés que corresponda en los casos de pagos parciales por efecto del convenio de pago.

El trámite de escrituración en la Notaria Pública, inscripción en el Registro de la Propiedad y registro en la Unidad de Avalúos y Catastros del GADMCJS es de absoluta responsabilidad del beneficiario del lote de terreno.

Si el beneficiario no cumple oportunamente con las condiciones y obligaciones establecidas en el convenio de pago, los valores cancelados a la fecha del incumplimiento serán devueltos al beneficiario, menos el 10% por concepto de gastos administrativos.

SÉPTIMO: Se prohíbe la venta de la posesión por cuanto los beneficiarios del Proyecto de vivienda de Interés Social "Municipio Solidario 1", son meros tenedores de conformidad con el Art. 731 del Código Civil.

SÉPTIMO: Se dispone a las y los servidores del GADMCJS el cumplimiento estricto a lo dispuesto en la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DENOMINADO "MUNICICIPIO SOLIDARIO I".

Que, mediante Resolución de Concejo N°171-C-GADMCJS-2026 de fecha 20 de agosto del 2026, donde RESUELVE:

*"**ARTÍCULO UNO.**- Por unanimidad autorizar la venta del bien inmueble signado con el Nº 04, con clave catastral: 22035001200120040000000000 de una superficie de 100,00 metros cuadrados, ubicado en la manzana 12, sector 20, zona 01, lotización Municipio Solidario I (Barrio Las Brisas),de la ciudad y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:*

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 077-A-GADMCJS-2026

NORTE: Del P01 al P02 En 10.00 metros con Pasaje 4 de 7,00 m de ancho;
SUR: Del P03 al P04 En 10.00 metros Lote 25;
ESTE: Del P02 al P03 En 10.00 metros con lote 05; y,
OESTE: Del P04 al P01 En 10.00 metros con lote 03, a favor de la peticionaria Sra. JENNIFER ALEXANDRA MACÍAS BENALCÁZAR, considerando que ha sido beneficiaria de este bien inmueble y ha cancelado con anterioridad el valor correspondiente del predio conforme adjunta el comprobante de ingreso a caja, con emisión Nro. 1248188 de fecha 21 de febrero del 2019 y el Certificado de fecha 20 de febrero del 2026, suscrito por la Tesorera Municipal del GADMCJS.

Aclarando que el lote 07, manzana 012, sector 20, zona 01, con Clave catastral: 22035001200120070000000000 que fue anteriormente asignado y autorizada su venta, se deje sin efecto mediante el acto administrativo correspondiente por parte de la máxima autoridad del GADMCJS y se autoriza la venta por el Lote 04, manzana 012, sector 20, zona 01, con Clave catastral: 22035001200120040000000000 por las consideraciones expuestas en el informe técnico emitido con Memorando Nro. GADMCJS-DGP-2026-4364-M-GD, de fecha 17 de julio de 2026, suscrito por la Arq. Linda Sancan, Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y demás documentos y certificaciones que se citan en antecedentes.

La presente autorización, se incorporará como parte integrante de la Resolución No. 027-A-GADMCJS-2019 de 4 de febrero del 2019, por consiguiente sobre la autorización de venta del resto de lotes ya realizada conforme a lo dispuesto en la Resolución 027-A-GADMCJS-2019 se mantiene vigente, salvo la presente modificación dispuesta en esta autorización.

Así también tomar en consideración los valores cancelados por el lote de terreno N°07, manzana 012, sector 20, zona 01, por el lote 04, manzana 012, sector 20, zona 01.

ARTICULO DOS.- Con la presente autorización, la Sra. Alcaldesa del GADMCJS, modificará la Resolución Administrativa Nº 027-A-GADMCJS-2019, de fecha 04 de febrero del 2019, conforme lo aquí expuesto.

ARTICULO TRES.- Autorizar a la Máxima Autoridad del Gobierno Municipal del cantón Joya de los Sachas la suscripción de la correspondiente escritura pública de compraventa.

ARTICULO CUATRO .- Establecer la caducidad de la resolución de venta por el plazo de seis meses tiempo en el cual el beneficiario procederá a celebrar la escritura pública de compraventa y la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, en caso de no cumplir con esta condición, conforme lo previsto en el numeral 4 del Art. 103 del Código Orgánico Administrativo, quedará sin efecto el acto resolutivo.

ARTICULO CINCO.- En la escritura de transferencia de dominio se haga constar la prohibición de enajenar por el lapso de 5 años, conforme lo establecido en el Art. 13 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO, VENTA DE TERRENOS, POSTULACIONES NUEVAS Y RELOCALIZACIONES EMERGENTES, EN LA LOTIZACIÓN SOLIDARIO I DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS".

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 077-A-GADMCJS-2026

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

RESUELVO:

ARTÍCULO UNO.- Dejar sin efecto del Artículo Primero de la Resolución Administrativa N°027-A-GADMCJS-2019, de fecha 04 de febrero del 2019, la autorización de la venta del bien inmueble signado con el N°07, manzana 012, sector 20, zona 01, de la Lotización de interés social "Municipio Solidario I", Barrio Las Brisas, de la ciudad y cantón La Joya de los Sachas, provincia Orellana, a favor de la Sra. Jennifer Alexandra Macías Benalcazar.

ARTÍCULO DOS. - Disponer que a través de Secretaría General proceda la notificación de la presente resolución administrativa a la Sra. Jennifer Alexandra Macías Benalcazar, así como Procuraduría Síndica, Dirección de Gestión de Planificación, Dirección de Gestión Financiera del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, a fin de que surtan los efectos legales pertinentes.

ARTÍCULO CUATRO. - Remitir el expediente a Procuraduría Síndica municipal, para que realice los trámites legales pertinentes.

La Joya de los Sachas, 20 de agosto de 2026.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS
ALCALDESA
SACHA - ORELLANA - ECUADOR

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
ALCALDESA GAD MUNICIPAL LA JOYA DE LOS SACHAS
Nut de referencia: GADMCJS-2026-5615