

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



INFORME N°. 001-UOT-GADMCJS-2025

PARA: Arq. Linda Leída Sančan Lino – Director de Gestión de Planificación del GADMCJS

DE: Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre – Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial del GADMCJS.

FECHA: 27 de febrero de 2025.

ASUNTO: INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN SOLAR EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I, BARRIO LAS BRISAS. (TENEZACA LIMA JANETH ALEXANDRA)

1. ANTECEDENTES

De conformidad al oficio s/n, de fecha 25 de septiembre del 2024, suscrito por la señora Janeth Tenezaca, mediante el cual solicita actualización de la minuta para la legalización de la escritura de los terrenos lotización solidario 1.

De conformidad a los DATOS REQUERIDOS SEGÚN ART- 5 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE TERRENOS, POSTULACIONES NUEVAS Y RELOCALIZACIONES EMERGENTES, EN LA LOTIZACIÓN SOLIDARIO I DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.”, Arts. 5, en la cual indica que la Dirección de Gestión de Planificación emitirá el informe definitivo que contendrá los siguientes numerales; **1.- Nombre del beneficiario 2.- Clave catastral provisional 3.- Valor del predio 4.- Plano de linderos y dimensiones, con la finalidad de continuar con el trámite respectivo, se emite el siguiente informe.**

De conformidad a la CERTIFICACIÓN de fecha 25 de septiembre de 2024 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jimenez, tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que la señora **TENEZACA LIMA JANETH ALEXANDRA** ha cancelado el valor de 652.06 dólares, por concepto de compra de un lote de terreno dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, manzana 13, lote 09, CIU:37329.

De acuerdo con la Certificación n° GADMCJS-UAC-2024-206-RP de fecha 29 de octubre de 2024, emitido por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington en el que emite lo siguiente: revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024 modulo rural, se constató el registro del bien inmueble (lote 09, manzana 13, Barrio Las Brisas).



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

2. MARCO LEGAL



2.1. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, COOTAD

Según el artículo 54 perteneciente a las Funciones establece que 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

m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización;

Conforme el artículo 55 respecto a las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

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

3. DESARROLLO

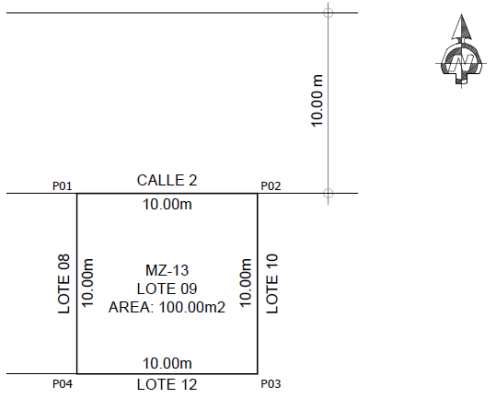
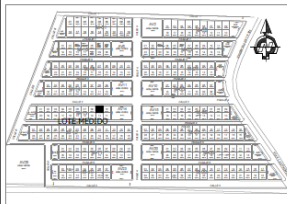
DATOS REQUERIDOS SEGÚN ART- 5 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE TERRENOS, POSTULACIONES NUEVAS Y RELOCALIZACIONES EMERGENTES, EN LA LOTIZACIÓN SOLIDARIO I DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

- Registro en el SIGC: **GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS**
- Ubicación: Ciudad: **La Joya de los Sachas** • Sector/comunidad **Barrio Las Brisas** •
Título de propiedad: Si (**REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA**)
- Tenencia: **Pública**

NOMBRE DEL BENEFICIARIO	TENEZACA LIMA JANETH ALEXANDRA
N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD	2200225411
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	2203505101011486000
MANZANA	013
LOTE	009
SUPERFICIE	100m2
AVALÚO TERRENO	\$ 135,87

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

AVALÚO EDIFICACIÓN		\$ 0.00
VALOR DE LA PROPIEDAD		\$ 135.87
PLANOS DE LINDEROS Y DIMENSIONES (ADJUNTO PLANIMETRIA)		

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS																																																															
PROPIETARIO		DATOS GENERALES		UBICACIÓN		FECHA: 24 DE ENERO DEL 2025																																																									
Apellido y nombre GARCÉS		C.C. 1980001390001		Provincia ORELLANA		Cantón LA JOYA DE LOS SACHAS		Barrio LAS BRISAS																																																							
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO																																																															
																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">ORIENTACIÓN</th> <th colspan="2" style="text-align: left;">LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 09 - MZ 13</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">NORTE</td> <td style="width: 30%;">DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON CALLE 2 DE 10.00 M DE ANCHO</td> <td style="width: 30%;">SUR</td> <td style="width: 30%;">DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 12</td> </tr> <tr> <td>ESTE</td> <td>DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 10</td> <td>OESTE</td> <td>DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 8</td> </tr> </tbody> </table>										ORIENTACIÓN		LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 09 - MZ 13		NORTE	DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON CALLE 2 DE 10.00 M DE ANCHO	SUR	DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 12	ESTE	DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 10	OESTE	DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 8																																										
ORIENTACIÓN		LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 09 - MZ 13																																																													
NORTE	DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON CALLE 2 DE 10.00 M DE ANCHO	SUR	DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 12																																																												
ESTE	DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 10	OESTE	DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 8																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 70%;">AREA UTIL LOTE 09</td> <td style="width: 30%;">100.00 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA DE AFECTACION</td> <td>0.00 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA TOTAL LOTE 09</td> <td>100.00 m2</td> </tr> </tbody> </table>										AREA UTIL LOTE 09	100.00 m2	AREA DE AFECTACION	0.00 m2	AREA TOTAL LOTE 09	100.00 m2																																																
AREA UTIL LOTE 09	100.00 m2																																																														
AREA DE AFECTACION	0.00 m2																																																														
AREA TOTAL LOTE 09	100.00 m2																																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: left;">CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 10</th> </tr> <tr> <th>LADO</th> <th>ES</th> <th>EV</th> <th>RUMBO</th> <th>DISTANCIA</th> <th>V</th> <th colspan="2">C O O R D E N A D A S</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>Y</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P01 P02</td> <td>N</td> <td>90°00'00"</td> <td>E</td> <td>10.00m</td> <td>P02</td> <td>9966698.0000</td> <td>291244.0000</td> </tr> <tr> <td>P02 P03</td> <td>S</td> <td>00°00'00"</td> <td>E</td> <td>10.00m</td> <td>P03</td> <td>9966698.0000</td> <td>291254.0000</td> </tr> <tr> <td>P03 P04</td> <td>N</td> <td>90°00'00"</td> <td>W</td> <td>10.00m</td> <td>P04</td> <td>9966698.0000</td> <td>291244.0000</td> </tr> <tr> <td>P04 P01</td> <td>N</td> <td>00°00'00"</td> <td>E</td> <td>10.00m</td> <td>P01</td> <td>9966698.0000</td> <td>291244.0000</td> </tr> </tbody> </table>										CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 10						LADO	ES	EV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S								Y	X	P01 P02	N	90°00'00"	E	10.00m	P02	9966698.0000	291244.0000	P02 P03	S	00°00'00"	E	10.00m	P03	9966698.0000	291254.0000	P03 P04	N	90°00'00"	W	10.00m	P04	9966698.0000	291244.0000	P04 P01	N	00°00'00"	E	10.00m	P01	9966698.0000	291244.0000
CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 10																																																															
LADO	ES	EV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S																																																									
						Y	X																																																								
P01 P02	N	90°00'00"	E	10.00m	P02	9966698.0000	291244.0000																																																								
P02 P03	S	00°00'00"	E	10.00m	P03	9966698.0000	291254.0000																																																								
P03 P04	N	90°00'00"	W	10.00m	P04	9966698.0000	291244.0000																																																								
P04 P01	N	00°00'00"	E	10.00m	P01	9966698.0000	291244.0000																																																								
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84 AREA PARA SELLOS																																																															
CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE 09 MZ 13				UBICACIÓN																																																											
DESCRIPCIÓN		ÁREAS EN HECTÁREAS		PORCENTAJES (%)																																																											
AREA DE AFECTACION		0.00 m2		0.00 %																																																											
AREA UTIL		100.00 m2		100.00 %																																																											
AREA TOTAL LOTE 14		100.00 m2		100.00 %																																																											
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE 09 MZ 13																																																															
DESCRIPCIÓN	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																																											
LOTE 14	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %																																																											
NOTA: LOS DATOS PRESENTADOS EN LA PRESENTE PLANIMETRIA SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO																																																															
REVISADO Y APROBADO POR:  ARO, VITO ARROBO AGUIRRE JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMCIS																																																															

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 009, Manzana 013, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 2203505101011486000 cuyo valor catastral es de USD 135,87, registrado en el SIGC como GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, que consta como bien de tenencia Pública, fue entregado mediante la aplicación de la DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTBLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO MUNICIPIO SOLIDARIO I a la señora: **TENEZACA LIMA JANETH ALEXANDRA** con CI: 2200225411.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de asignación de lotes a los beneficiarios se debe considerar que la legalización de la lotización Solidario I, ahora barrio las Brisas, es direccionado a personas de escasos recursos y vulnerables; la tenencia de los lotes es pública a nombre del GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas los cuales están destinados a venta por lo que se consideran BIENES DE DOMINIO PRIVADO.



5. RECOMENDACIONES

Una vez revisado la documentación de que ha cancelado en su totalidad el valor por concepto de la compra de un lote de terreno se recomienda continuar con el trámite correspondiente.

Particular que lo informo para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS