

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



**INFORME N°. 007-UOT-GADMCJS-2025**

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

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

**FECHA:** 03 de abril de 2025.

**ASUNTO: INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN SOLAR EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I, BARRIO LAS BRISAS. (BUÑAY MACIAS MIRIAN ALEXANDRA)**

**1. ANTECEDENTES**

De conformidad el oficio s/n, suscrito por la señora Buñay Macias Mirian, en el cual solicita la colaboración con la regularización de los lotes adjudicados de la Lotización Municipio Solidario.

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 tramite respectivo, se emite el siguiente informe.*

De conformidad a la CERTIFICACIÓN de fecha 10 de febrero de 2025 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jimenez, tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que la señora **BUÑAY MACIAS MIRIAN ALEXANDRA** ha cancelado el valor de 652.06 dólares más 237.02 correspondiente a intereses un total de 889.08 dólares por concepto de compra de un lote de terreno dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, manzana 09, lote 31, CIU:45573.

De acuerdo con el informe n° Informe n° GADMCJS-UAC-2025-056-I de fecha 24 de marzo de 2025, emitido por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington en el que emite lo siguiente: Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025 modulo urbano, se constató el registro del bien inmueble del “Lote #031 de la Manzana #009”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 2203505101011387000.

# 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**

<b>NOMBRE DEL BENEFICIARIO</b>	<b>BUÑAY MACIAS MIRIAN ALEXANDRA</b>
<b>N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD</b>	1204324717
<b>CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL</b>	2203505101011486000
<b>MANZANA</b>	09
<b>LOTE</b>	031
<b>SUPERFICIE</b>	100m2
<b>AVALÚO TERRENO</b>	\$ 1.348,30

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

<b>AVALÚO EDIFICACIÓN</b>	<b>\$ 0.00</b>
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>	<b>\$ 1.348,30</b>
<b>PLANOS DE LINDEROS Y DIMENSIONES (ADJUNTO PLANIMETRIA)</b>	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS															
DATOS GENERALES															
<b>PROPIETARIO</b> <small>Apellido y Nombre</small> GADMCS	<b>UBICACIÓN</b> <small>Cantón</small> ORELLANA <small>Ciudad</small> LA JOYA DE LOS SACHAS <small>Parroquia</small> LA JOYA DE LOS SACHAS <small>Barrio</small> BARRIO LAS BRISAS	<b>FECHA:</b> 03 DE ABRIL DEL 2025													
<b>LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO</b>															
<b>CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE 09 MZ 13</b>		<b>UBICACIÓN</b>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA DE AFECTACIÓN</td> <td>0.00 m<sup>2</sup></td> <td>0.00 %</td> </tr> <tr> <td>ÁREA ÚTIL</td> <td>102.30 m<sup>2</sup></td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td><b>ÁREA TOTAL LOTE 14</b></td> <td><b>102.30 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100.00%</b></td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)	ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %	ÁREA ÚTIL	102.30 m <sup>2</sup>	100.00 %	<b>ÁREA TOTAL LOTE 14</b>	<b>102.30 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>			
DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)													
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %													
ÁREA ÚTIL	102.30 m <sup>2</sup>	100.00 %													
<b>ÁREA TOTAL LOTE 14</b>	<b>102.30 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>													
<b>CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE 09 MZ 13</b>															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREA SEGUN ESCRITURAS</th> <th>ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO</th> <th>DIFERENCIA</th> <th>PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOTE 14</td> <td>0.00 m<sup>2</sup></td> <td>102.30 m<sup>2</sup></td> <td>0.00 m<sup>2</sup></td> <td>0.00 %</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE 14	0.00 m <sup>2</sup>	102.30 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %					
DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE											
LOTE 14	0.00 m <sup>2</sup>	102.30 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %											
<b>NOTA:</b> LOS DATOS PRESENTADOS EN LA PRESENTE PLANIMETRÍA SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO															
<b>ORIENTACIÓN</b> NORTE: DEL P01 AL P02 EN 10.00m LOTE 04 SUR: DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON CALLE 3 DE 12.00 m DE ANCHO ESTE: DEL P02 AL P03 EN 10.24m CON LOTE 30 OESTE: DEL P04 AL P01 EN 10.28m CON LOTE 32		<b>LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 31 - MZ 09</b>													
AREA UTIL LOTE 31: 102.30 m <sup>2</sup> AREA DE AFECTACION: 0.00 m <sup>2</sup> AREA TOTAL LOTE 31: 102.30 m <sup>2</sup>															
<b>CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 10</b>															
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	C	O	R	D	E	N	A	D	A	S		
P01 P02	N 90°00'00" E	10.00m	P01	9,966,616.8301									291,324.1089		
P02 P03	S 00°00'00" E	10.24m	P03	9,966,608.5354									291,334.1089		
P03 P04	N 89°53'42.37" W	10.00m	P04	9,966,608.5537									291,324.1089		
P04 P01	N 00°00'00" E	10.28m	P01	9,966,616.8301									291,324.1089		
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM				DATUM GEOCENTRICO: WGS_84											
REVISADO Y APROBADO POR: <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 8px;">                         VITO JEFFERMAN                          ARROBO AGUIRRE                          ARQ. VITO ARROBO AGUIRRE                          JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL                          GADMCS                     </div> </div>															

## 4. CONCLUSIONES

El lote N°. 031, Manzana 009, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 2203500120009031000 cuyo valor catastral es de USD 1.348,30; registrado en el SIGC como GAD Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, que consta como personería jurídica 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: **BUÑAY MACIAS MIRIAN ALEXANDRA** con CI: 1204324717.

Para garantizar la continuidad del proceso de asignación de lotes a los beneficiarios, es importante considerar que la legalización de la lotización Solidario I, ahora conocida como barrio Las Brisas, está dirigida a personas de escasos recursos y en situación de vulnerabilidad. Por lo tanto, dichos lotes están destinados a la venta y 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**