



INFORME N°. 056-UOT-GADMCJS-2024

PARA: Arq. William Fernando Caizatoa Guamba – Director de Gestión de Planificación (Subrogante)

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

FECHA: 22 de octubre de 2024

ASUNTO: (CRITERIO JURÍDICO) ESCRITURA DEL BARRIO LAS BRISAS (LOTIZACIÓN SOLIDARIO I), DEL SEÑOR NAZARENO CABEZA SEGUNDO CASIMIRO

1. ANTECEDENTES.

De conformidad al oficio N° 844-JCPDJS-2024 de fecha 05 de julio de 2024, mediante el cual solicita la legalización del bien inmueble en el barrio solidario 1, del adulto mayor Nazareno Cabeza Segundo Casimiro, por cuanto no cuenta con las escrituras.

De acuerdo con el Memorando Nro. GADMCJS-A-2024-5210-M-GD, emitido por la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del GADMCJS, en el cual solicita atender el trámite mencionado según corresponda en el PUGS.

Conforme al Oficio Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2024-0348-OF-GD de fecha 03 de septiembre de 2024 emitido por el arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre, Jefe de Ordenamiento Territorial, en el que remite lo siguiente: 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 base al INFORME N°.044-UOT-GADMCJS-2024 emitido por la dirección de Gestión de Planificación el cual contiene lo siguiente:

- 1.- Nombre del beneficiario
- 2.- Clave catastral provisional
- 3.- Valor del predio
- 4.- Plano de linderos y dimensiones.

Para continuar con el proceso de regularización del lote en mención.

De acuerdo con el Memorando Nro. GADMCJS-PS-2024-0697-M-GD de fecha 06 de septiembre de 2024, suscrito por el señor abogado Milton Fonseca, procurador síndico, en el que realiza la DEVOLUCIÓN DEL PROCESO por los siguientes motivos:

(...)una vez revisado el expediente administrativo se evidencia que se requiere las siguientes actuaciones administrativas:

Conforme a 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”; Art. 4.- Del Informe Previo. - La Dirección de Gestión de Planificación conjuntamente con el CASIGAP emitirán un informe conjunto a la máxima autoridad, adjuntando el listado de personas que han demostrado su interés en participar proyecto e indicando cuales cumplen con los requisitos establecidos (...).

2. DESARROLLO.

De conformidad con la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, la cual fue expedida por el órgano legislativo y sancionada por el Alcalde del GADMCJS de ese entonces, a los 23 días del mes de enero del año 2017, los informes emitidos de la Unidad de Gestión de Planificación son en base a la ordenanza vigente en el 2017, por lo que en el expediente de la Lotización Municipio Solidario I ahora barrio las Brisas se encuentran el informe previo establecido en el artículo 8 y el informe definitivo descrito en el artículo 11, así como toda la documentación desde el proceso de selección de lotes hasta la asignación de lotes mediante sorteo.

a. CONVOCATORIA

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas convoca a todas las personas interesadas en participar del proyecto de lotización de interés social “MUNICIPIO SOLIDARIO 1” a inscribirse en secretaría general de la institución desde el 25 de enero hasta el 03 de febrero del 2017, para lo cual deberán presentar los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad y estar en goce de los derechos de ciudadanía.
2. Copia de cédula y papeleta de votación del peticionario.
3. Tener domicilio en este cantón y,
4. Números de contactos.

b. INSCRIPCIÓN DE BENEFICIARIOS.

De conformidad con el informe N° GADM CJ-SG-2017-01 de fecha 08 de febrero de 2017, emitido por el Dr. Alex Weyner Tejada Chavez, Secretario General del GADMCJS, en el que suscribe el informe de inscripción par la lotización de interés social, en el cual concluye que una vez realizada la inscripción de los postulantes existe 380 personas que se inscribieron y cumplen con los requisitos establecidos en la ordenanza que reglamenta el procedimiento para la implementación, financiamiento y venta de lotes del proyecto de vivienda de interés social.

c. CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DEL BENEFICIARIO

De acuerdo con el informe técnico inf. 04-JOT-GADMCJS-2017 de fecha 13 de febrero de 2017, emitido por el ingeniero Jimmy Alulema, jefe de ordenamiento territorial del GADMCJS, de ese entonces; en el que emite el informe de selección de beneficiarios de la lotización de interés social.

Antecedentes.

(...) Con estos antecedentes se procede a continuar con lo establecido en la ordenanza que reglamenta el procedimiento para la implementación, financiamiento y venta de lotes del proyecto de vivienda de interés social que en el Art. 7.- De la calificación de los beneficiarios.-





dice “La Dirección de Planificación para la calificación de las personas inscritas considera los siguientes parámetros”:

- Nivel de ingresos (Quintil 1 y 2)
- Domicilio en la Joya de los Sachas
- Tenencia de la tierra/vivienda (certificado del registro de la propiedad)
- Discapacidad de algún miembro de la familia (carnet)
- Grupo de atención prioritaria

OBJETIVOS

Realizar la selección de los beneficiarios del proyecto de la lotización de interés social “Municipio Solidario I” de acuerdo a lo establecido en la ordenanza que reglamenta el procedimiento para la implementación, financiamiento y venta de lotes del proyecto de vivienda de interés social.

RESULTADOS

Para la selección de los beneficiarios se realizó una matriz de Excel con los parámetros establecidos en el Art. 7.- De la calificación de los beneficiarios, de la ordenanza que reglamenta el procedimiento para la implementación, financiamiento y venta de lotes del proyecto de vivienda de interés social, siendo estos los siguientes parámetros:

Nivel de ingresos (Quintil 1 y 2): Para este parámetro se realizó una encuesta socioeconómica.

Domicilio en la Joya de los Sachas: Para este parámetro se comprobó con la copia de la papeleta de votación.

Tenencia de la tierra/vivienda: Para este parámetro se solicitó la certificación del registro de la propiedad o una certificación de posesión de bienes inmuebles inscritos en la jurisdicción del cantón La Joya de los Sachas.

Discapacidad de algún miembro de la familia: Para este parámetro los postulantes presentan el carnet del CONADIS.

Grupo de atención prioritaria: Para establecer este parámetro se tomó en cuenta a los adultos mayores de acuerdo a la fecha de nacimiento de la cédula de identidad.

Cuadro N°1.- Resultado de la selección según los parámetros establecidos en la ordenanza que reglamenta el procedimiento para la implementación, financiamiento y venta de lotes del proyecto de vivienda de interés social.

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



DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Postulantes que cumplen con los parámetros	310
Postulantes que NO cumplen con los parámetros	70
TOTAL POSTULANTES INSCRITOS	380

CONCLUSIONES

Son 310 las personas que cumplen con los parámetros establecidos en la ordenanza que reglamenta el procedimiento para el financiamiento y venta de bienes inmuebles resultantes del lote expropiado para el proyecto de vivienda de interés social "Municipio Solidario 1", según lo establecido en el artículo 7, acerca de la calificación de beneficiarios.

De acuerdo al Oficio N°0789-RP-GADMCJS-2017 de fecha 13 de febrero de 2017, remitido por el Dr. Aurelio Orozco Bastidas, Registrador de la Propiedad y Mercantil del CJS, en el cual emite que una vez revisados los archivos del Registro de la Propiedad, adjunta los oficios indicando si poseen o no bienes inmuebles según el listado para el proyecto de lotización.

d. SORTEO DE LOTES A LOS BENEFICIARIOS

De conformidad con el informe Inf. 05-JOP-GADMCJS-2017 de fecha 17 de febrero de 2017, en el cual se emite el listado de los beneficiarios con el sorteo de los lotes del Proyecto de Lotización de interés social, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

De acuerdo con el ACTA DE TRABAJO de fecha 15 de febrero de 2017, en la ciudad de la Joya de los Sachas, a partir de las 14H00, técnicos del GADM del cantón la Joya de los Sachas a través de la Dirección de Gestión de Planificación proceden a realizar el sorteo de la ubicación de los lotes de terrenos a los beneficiarios del proyecto de lotización social denominado Municipio Solidario I en la actualidad barrio la Brisas. (anexa nómina de beneficiarios).

e. RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I AHORA BARRIO LAS BRISAS.

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN JOYA DE LOS SACHAS, certifica que en esta fecha se inscribió (eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Seis de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato PLANOS en el Registro de ACTOS ADMINISTRATIVOS de tomo 1 de fojas 6 a 6 con el número de inscripción 6 celebrado entre: [GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS en calidad de PROPIETARIO], [GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE]].

En base al informe técnico N° GADMCJS -UAC-2017-066-I, de fecha 05 de octubre de 2017, realizado por el arq. William Cabay, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastro (enc), en el que emite la nomenclatura del plano aprobado, conjuntamente con las claves catastrales organizados por manzanas y numero de lote.



De acuerdo con el informe inf 08-uot-gadmcjs-2017 de fecha 06 de octubre de 2017 emitido por el ing. Jimmy Alulema, quien firma como Jefe de Ordenamiento territorial en ese entonces, en el cual redacta un listado de beneficiarios de la Lotización Municipio Solidario I ahora barrio las Brisas con sus respectivas claves catastrales.

En el informe en mención se constató que conste en el listado el beneficiario Nazareno Cabeza Segundo Casimiro con número de ítem 184, con cédula 0801299686, en la manzana 11 lote 7, con clave catastral 2203505101011414000 con un costo de 652.06 dólares americanos.

3. CONCLUSIONES.

Al analizar el expediente de la ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, se evidencia que existe un proceso de selección de beneficiarios en el año 2017 como lo establece el artículo 5 de la ordenanza en mención con respecto a los requisitos de postulación.

En el expediente se localiza el informe 08-uot-gadmcjs-2017 en el cual se hace constancia en un listado de beneficiarios el nombre del señor Nazareno Cabeza Segundo Casimiro con número de ítem 184, con cédula 0801299686, en la manzana 11, lote 7, con clave catastral 2203505101011414000 con un costo de 652.06 dólares americanos.

El lote actual del señor Nazareno Cabeza Segundo Casimiro que consta en la planimetría propuesta y certificado del registro de la propiedad es el signado en la manzana 16, lote 14, con clave catastral 22035051010111557000 con un costo de 135.87 dólares americanos.

El caso del señor Nazareno Cabeza Segundo Casimiro se determina que el beneficiario estuvo involucrado en un proceso de selección de beneficiarios como lo establece ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, vigente en el 2017.

4. RECOMENDACIONES.

En el caso del señor Nazareno Cabeza Segundo Casimiro se recomienda continuar con el proceso a partir del artículo 11 , que consiste en el Informe Definitivo de la “ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, 2017 o lo que es lo mismo en el artículo 5, del Informe Definitivo en 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“

Responsable:

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre
JEFE DE LA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL