

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



**INFORME N°. 011-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:** 14 de abril de 2025.

**ASUNTO: INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN SOLAR EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I, BARRIO LAS BRISAS. (BARRAGAN MORETA MARIELA ISABEL)**

**1. ANTECEDENTES**

De conformidad oficio s/n, del 24 de febrero de 2025, suscrito por la señora Leydi Gardenia Cevallos Arboleda, en el cual adjunta la documentación para el trámite de elaboración de la escritura del lote 08, manzana 011, ubicado en el Barrio Las Brisas.

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 04 de febrero de 2025 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jimenez, tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que la señora **CEVALLOS ARBOLEDA LEYDI GARDENIA** ha cancelado el valor de \$652.06 dólares más \$174.01 correspondiente a intereses con un total de \$826.07 dólares por concepto de compra de un lote de terreno dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, manzana 011, lote 08, CIU:55499.

De acuerdo con el Informe n° GADMCJS-UAC-2025-067-I de fecha 07 de abril de 2025, emitido por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington en el que emite lo siguiente: 1.- Datos según Línea de Fábrica #0020829 adjunta, realizado y aprobado la Unidad de Ordenamiento Territorial (Manzana N° 011, lote N° 08, Barrio Las Brisas, con un área de 100,00 m<sup>2</sup>)

2.- Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025 modulo urbano, se constató el registro del bien inmueble del “Lote #08 de la Manzana #011”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 220350012001100800000000.

.

.

# 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

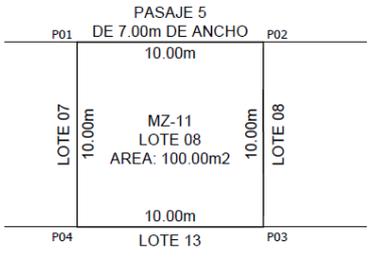
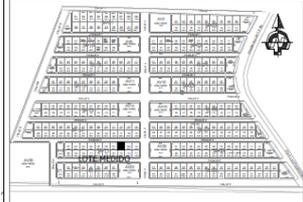
DATOS REQUERIDOS SEGÚN ART- 5 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE TERRENOS, POSTULACIONES NUEVAS Y RELOCALIZACIONES EMERGENTES, EN LA LOTIZACIÓN SOLIDARIO I DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

- 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>CEVALLOS ARBOLEDA LEYDI GARDENIA</b>
<b>N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD</b>	220022444-8
<b>CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL</b>	220350012001100800000000
<b>MANZANA</b>	011
<b>LOTE</b>	08

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

<b>SUPERFICIE</b>		<b>100m<sup>2</sup></b>
<b>AVALÚO TERRENO</b>		<b>\$ 1.409,58</b>
<b>AVALÚO EDIFICACIÓN</b>		<b>\$ 0.00</b>
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>		<b>\$ 1.409,58</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	<small>CODIG</small>	<small>C.C.</small> 1360061390061	<b>UBICACIÓN</b> <small>TOWNIA</small> ORELLANA	<small>CANTON</small> LA JOYA DE LOS SACHAS	<small>PARROCO</small> LA JOYA DE LOS SACHAS	<small>BARRIO</small> LAS BRISAS																																																								
			<b>FECHA:</b> 22 DE ABRIL DE 2025																																																											
<b>LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO</b>																																																														
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>PASAJE 5 DE 7.00m DE ANCHO</p>  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>																																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">ORIENTACION</th> <th colspan="5">LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 08 - MZ 11</th> </tr> <tr> <td colspan="2">NORTE</td> <td colspan="5">DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON PASAJE 5 DE 7.00 m DE ANCHO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SUR</td> <td colspan="5">DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 13</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ESTE</td> <td colspan="5">DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 08</td> </tr> <tr> <td colspan="2">OESTE</td> <td colspan="5">DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 07</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">AREA UTIL LOTE 08</td> <td colspan="3">100.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">AREA DE AFECTACION</td> <td colspan="3">0.00 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">AREA TOTAL LOTE 08</td> <td colspan="3">100.00 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>							ORIENTACION		LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 08 - MZ 11					NORTE		DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON PASAJE 5 DE 7.00 m DE ANCHO					SUR		DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 13					ESTE		DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 08					OESTE		DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 07							AREA UTIL LOTE 08		100.00 m <sup>2</sup>					AREA DE AFECTACION		0.00 m <sup>2</sup>					AREA TOTAL LOTE 08		100.00 m <sup>2</sup>		
ORIENTACION		LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 08 - MZ 11																																																												
NORTE		DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON PASAJE 5 DE 7.00 m DE ANCHO																																																												
SUR		DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 13																																																												
ESTE		DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 08																																																												
OESTE		DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 07																																																												
		AREA UTIL LOTE 08		100.00 m <sup>2</sup>																																																										
		AREA DE AFECTACION		0.00 m <sup>2</sup>																																																										
		AREA TOTAL LOTE 08		100.00 m <sup>2</sup>																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="7">CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 08</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">LADO</th> <th rowspan="2">EST</th> <th rowspan="2">PV</th> <th rowspan="2">RUMBO</th> <th rowspan="2">DISTANCIA</th> <th rowspan="2">V</th> <th colspan="3">C O O R D E N A D A S</th> </tr> <tr> <th>Y</th> <th>X</th> <th></th> </tr> <tr> <td>P01</td> <td>P02</td> <td></td> <td>S 89°15'11.10" E</td> <td>10.00</td> <td>P01</td> <td>3,966,648,2577</td> <td>291,264,5724</td> <td></td> </tr> <tr> <td>P02</td> <td>P03</td> <td></td> <td>S 02°44'48.90" W</td> <td>10.00</td> <td>P03</td> <td>3,966,638,1262</td> <td>291,274,4412</td> <td></td> </tr> <tr> <td>P03</td> <td>P04</td> <td></td> <td>N 89°15'11.10" W</td> <td>10.00</td> <td>P04</td> <td>3,966,638,2586</td> <td>291,264,4420</td> <td></td> </tr> <tr> <td>P04</td> <td>P01</td> <td></td> <td>N 02°44'48.90" E</td> <td>10.00</td> <td>P01</td> <td>3,966,648,2577</td> <td>291,264,5724</td> <td></td> </tr> </table>							CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 08							LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S			Y	X		P01	P02		S 89°15'11.10" E	10.00	P01	3,966,648,2577	291,264,5724		P02	P03		S 02°44'48.90" W	10.00	P03	3,966,638,1262	291,274,4412		P03	P04		N 89°15'11.10" W	10.00	P04	3,966,638,2586	291,264,4420		P04	P01		N 02°44'48.90" E	10.00	P01	3,966,648,2577	291,264,5724		
CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 08																																																														
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S																																																								
						Y	X																																																							
P01	P02		S 89°15'11.10" E	10.00	P01	3,966,648,2577	291,264,5724																																																							
P02	P03		S 02°44'48.90" W	10.00	P03	3,966,638,1262	291,274,4412																																																							
P03	P04		N 89°15'11.10" W	10.00	P04	3,966,638,2586	291,264,4420																																																							
P04	P01		N 02°44'48.90" E	10.00	P01	3,966,648,2577	291,264,5724																																																							
<p>SISTEMA DE COORDENADAS: UTM    DATUM GEOCENTRICO: WGS_84</p> <p>AREA PARA SELLOS</p>																																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4">CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE 08 MZ 11</th> </tr> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th colspan="2">PORCENTAJES (%)</th> </tr> <tr> <td>AREA DE AFECTACION</td> <td>0.00 m<sup>2</sup></td> <td colspan="2">0.00 %</td> </tr> <tr> <td>AREA UTIL</td> <td>100.00 m<sup>2</sup></td> <td colspan="2">100.00 %</td> </tr> <tr> <td>AREA TOTAL LOTE 14</td> <td>100.00 m<sup>2</sup></td> <td colspan="2">100.00 %</td> </tr> </table>			CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE 08 MZ 11				DESCRIPCION	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)		AREA DE AFECTACION	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %		AREA UTIL	100.00 m <sup>2</sup>	100.00 %		AREA TOTAL LOTE 14	100.00 m <sup>2</sup>	100.00 %		<p style="text-align: center;"><b>UBICACIÓN</b></p> 																																							
CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE 08 MZ 11																																																														
DESCRIPCION	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)																																																												
AREA DE AFECTACION	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %																																																												
AREA UTIL	100.00 m <sup>2</sup>	100.00 %																																																												
AREA TOTAL LOTE 14	100.00 m <sup>2</sup>	100.00 %																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4">CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE 08 MZ 11</th> </tr> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>AREA SEGUN ESCRITURAS</th> <th>AREA SEGUN LEVANTAMIENTO</th> <th>DIFERENCIA</th> <th>PORCENTAJE</th> </tr> <tr> <td>LOTE 14</td> <td>0.00 m<sup>2</sup></td> <td>100.00 m<sup>2</sup></td> <td>0.00 m<sup>2</sup></td> <td>0.00 %</td> </tr> </table>			CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE 08 MZ 11				DESCRIPCION	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE 14	0.00 m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %	<p><small>REVISADO Y APROBADO POR:</small></p> 																																													
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE 08 MZ 11																																																														
DESCRIPCION	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																																										
LOTE 14	0.00 m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %																																																										
<p><small>NOTA:</small> LOS DATOS PRESENTADOS EN LA PRESENTE PLANIMETRIA SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO</p>																																																														

## 4. CONCLUSIONES

El lote N°. 08, Manzana 011, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 220350012001100800000000 cuyo valor catastral es de USD 1.409,58; 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 señor: **CEVALLOS ARBOLEDA LEYDI GARDENIA** con CI: 220022444-8.

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

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



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**