

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



INFORME N°. 012-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: 01 de mayo de 2025.

ASUNTO: INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN SOLAR EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I, BARRIO LAS BRISAS. (ROSALES BOLAÑOS SIDIA MARITZA)

1. ANTECEDENTES

Por medio del presente, remito el oficio s/n, suscrito por la señora Sidia Maritza Rosales Bolaños, mediante el cual solicita el apoyo con el trámite de escrituración de un lote de terreno, ubicado en la Lotización Municipio 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 12 de marzo de 2025 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jimenez, tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que la señora **ROSALES BOLAÑOS SIDIA MARITZA** 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 014, lote 14, CIU:60752.

De acuerdo con el Informe n° GADMCJS-UAC-2025-076-I de fecha 15 de abril de 2025, emitido por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington en el que emite lo siguiente: 1.- Datos según Línea de Fábrica #0020932 adjunta, realizado y aprobado la Unidad de Ordenamiento Territorial (Manzana n° 014, lote n°014, Barrio Las Brisas, con un área de 100,00 m2)

2.- Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025 modulo urbano, se constató el registro del bien inmueble del “Lote #014 de la Manzana #014”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 220350012001401400000000

.

.

**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

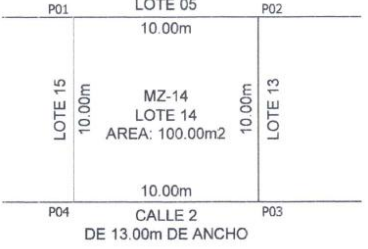
DATOS REQUERIDOS SEGÚN ART- 5 DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE TERRENOS, POSTULACIONES NUEVAS Y RELOCALIZACIONES EMERGENTES, EN LA LOTIZACIÓN SOLIDARIO I DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.

- 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	ROSALES BOLAÑOS SIDIA MARITZA
N°. DE Cedula DE IDENTIDAD	210045804-7
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	2203500120014014000
MANZANA	014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

LOTE		014
SUPERFICIE		100m2
AVALÚO TERRENO		\$ 1.409,58
AVALÚO EDIFICACIÓN		\$ 0.00
VALOR DE LA PROPIEDAD		\$ 1.409,58
PLANOS DE LINDEROS Y DIMENSIONES (ADJUNTO PLANIMETRIA)		

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS																																																											
DATOS GENERALES		FECHA: 30 DE ABRIL DE 2025																																																									
PROPIETARIO	UBICACIÓN	ORIENTACIÓN																																																									
Apellido y Nombre Identificación C.C. 1280100139001	Parroquia ORELLANA Cantón LA JOYA DE LOS SACHAS Barrio LAS BRISAS	LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 14 MZ 14 NORTE: DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 05 SUR: DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON CALLE 2 DE 13.00 m DE ANCHO ESTE: DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 13 OESTE: DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 15																																																									
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO		AREA UTIL LOTE 14: 100.00 m2 AREA DE AFECTACION: 0.00 m2 AREA TOTAL LOTE 14: 100.00 m2																																																									
		CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 14 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LADO</th> <th>EST</th> <th>PV</th> <th>RUMBO</th> <th>DISTANCIA</th> <th>V</th> <th colspan="2">COORDENADAS</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</td> <td>P02</td> <td></td> <td>S 89°15'11.10" E</td> <td>10.00</td> <td></td> <td>P01 9.966,725.9030</td> <td>291.215.3804</td> </tr> <tr> <td>P02</td> <td>P03</td> <td></td> <td>S 00°44'48.90" W</td> <td>10.00</td> <td></td> <td>P02 9.966,725.7726</td> <td>291.225.5785</td> </tr> <tr> <td>P03</td> <td>P04</td> <td></td> <td>N 89°15'11.10" W</td> <td>10.00</td> <td></td> <td>P03 9.966,715.7735</td> <td>291.225.4482</td> </tr> <tr> <td>P04</td> <td>P01</td> <td></td> <td>N 00°44'48.90" E</td> <td>10.00</td> <td></td> <td>P04 9.966,715.9038</td> <td>291.215.4500</td> </tr> <tr> <td>P01</td> <td>P01</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>P01 9.966,725.9030</td> <td>291.215.3804</td> </tr> </tbody> </table>		LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS								Y	X	P01	P02		S 89°15'11.10" E	10.00		P01 9.966,725.9030	291.215.3804	P02	P03		S 00°44'48.90" W	10.00		P02 9.966,725.7726	291.225.5785	P03	P04		N 89°15'11.10" W	10.00		P03 9.966,715.7735	291.225.4482	P04	P01		N 00°44'48.90" E	10.00		P04 9.966,715.9038	291.215.4500	P01	P01					P01 9.966,725.9030	291.215.3804
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS																																																					
						Y	X																																																				
P01	P02		S 89°15'11.10" E	10.00		P01 9.966,725.9030	291.215.3804																																																				
P02	P03		S 00°44'48.90" W	10.00		P02 9.966,725.7726	291.225.5785																																																				
P03	P04		N 89°15'11.10" W	10.00		P03 9.966,715.7735	291.225.4482																																																				
P04	P01		N 00°44'48.90" E	10.00		P04 9.966,715.9038	291.215.4500																																																				
P01	P01					P01 9.966,725.9030	291.215.3804																																																				
CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE 14 MZ 14 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREA EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA DE AFECTACIÓN</td> <td>0.00 m2</td> <td>0.00 %</td> </tr> <tr> <td>ÁREA UTIL</td> <td>100.00 m2</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL LOTE 14</td> <td>100.00 m2</td> <td>100.00 %</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	ÁREA EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)	ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00 m2	0.00 %	ÁREA UTIL	100.00 m2	100.00 %	ÁREA TOTAL LOTE 14	100.00 m2	100.00 %	UBICACIÓN 																																													
DESCRIPCIÓN	ÁREA EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)																																																									
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00 m2	0.00 %																																																									
ÁREA UTIL	100.00 m2	100.00 %																																																									
ÁREA TOTAL LOTE 14	100.00 m2	100.00 %																																																									
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE 14 MZ 14 <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 m2</td> <td>100.00 m2</td> <td>0.00 m2</td> <td>0.00 %</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE 14	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %	SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84 AREA PARA SELLOS  ALCALDÍA SACHA UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL LA JOYA DE LOS SACHAS - ORELLANA - ECUADOR																																															
DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA 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:  TOPOGRAFO MILITON GODOY TIPOGRAFO DE GESTION DE PLANIFICACION GADMS																																																									

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 14, Manzana 014, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 2203500120014014000 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: **ROSALES BOLAÑOS SIDIA MARITZA** con CI: 210045804-7.

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