

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



INFORME N°. 014-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: 11 de mayo de 2025.

ASUNTO: INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN SOLAR EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I, BARRIO LAS BRISAS. (MENDOZA RUIZ LUIS BANER)

1. ANTECEDENTES

A través del presente, remito el oficio S/N, de fecha 12 de marzo de 2025, suscrito por la señora Mendoza Ramírez Luz Elena, mediante el cual solicita se le otorgue las escrituras de compra y venta del terreno urbano, ubicado en el lote 01, manzana 02, de la lotización Municipio Solidario I.

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 el señor **MENDOZA RUIZ LUIS BANER** ha cancelado el valor de \$652.06 dólares más \$172.01 correspondiente a intereses con un total de \$826.07, por concepto de compra de un lote de terreno dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, manzana 02, lote 01, CIU:55426.

De acuerdo con el Informe n° GADMCJS-UAC-2025-079-I de fecha 21 de abril de 2025, emitido por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington en el que emite lo siguiente: 1.- Datos según Línea de Fábrica #0020939 adjunta, realizado y aprobado la Unidad de Ordenamiento Territorial (Manzana n° 002, lote n°001, Barrio Las Brisas, con un área de 135,21 m²)

2.- Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025 modulo urbano, se constató el registro del bien inmueble del “Lote #001 de la Manzana #002”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 2203500120002001000.

De acuerdo con el Levantamiento Planimétrico Georreferenciado con fecha 11 de mayo de 2025 firmado por el Arquitecto Vito Arrobo Aguirre, Jefe de Ordenamiento Territorial, donde se emite la planimetría con la superficie, linderos, coordenadas y distancias del lote 01 de la manzana 02 del Proyecto de vivienda de interés social “Municipio Solidario Uno”, ahora barrio las Brisas.



De conformidad con la ESCRITURA DE PODER ESPECIAL otorgado por: Mendoza Ruiz Luis Baner a favor de: Mendoza Ramirez Luz Elena. En la CLAUSULA SEGUNDA con respecto a PODER ESPECIAL: el compareciente Mendoza Ruiz Luis Baner a través de este instrumento manifiesta que es su voluntad conferir, como en efecto confiere Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se refiere, a favor de la señorita Mendoza Ramirez Luz Elena (...) para que la apoderada a mi nombre y en mi representación, realice los siguientes actos y contratos: a) para que realice escrituras de traspaso de dominio, aclaratorias, modificatorias, ratificadoras de propiedad horizontal o cualquier otra que tenga relación con el bien inmueble que es de mi propiedad, mismo que se encuentra fincado sobre el lote de terreno, signado con el número dos, del Proyecto de vivienda de interés social “Municipio Solidario Uno” (...).

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;

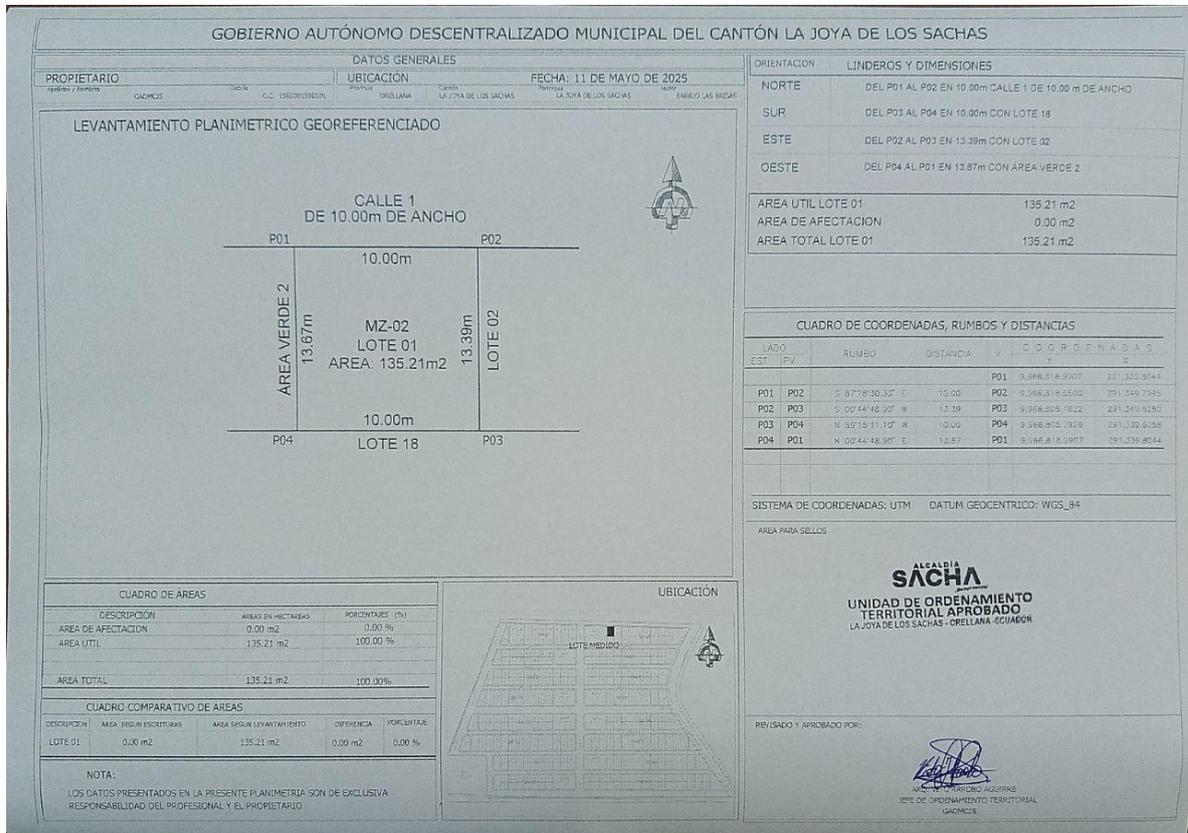
3. DESARROLLO

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 SIG: **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**

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

NOMBRE DEL BENEFICIARIO		MENDOZA RUIZ LUIS BANER
N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD		172131099-1
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL		2203500120002001000
MANZANA		002
LOTE		001
SUPERFICIE		135.21m ²
AVALÚO TERRENO		\$ 1.905,89
AVALÚO EDIFICACIÓN		\$ 0.00
VALOR DE LA PROPIEDAD		\$ 1.905,89
PLANOS DE LINDEROS Y DIMENSIONES (ADJUNTO PLANIMETRIA)		



4. CONCLUSIONES

El lote N°. 001, Manzana 002, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 2203500120002001000 cuyo valor de la propiedad es de USD 1.905,89; registrado en el SIGC como GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS, que consta como personería jurídica Privada, fue entregado mediante la aplicación de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE

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



ESTBLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO MUNICIPIO SOLIDARIO I al señor: **MENDOZA RUIZ LUIS BANER** con CI: 172131099-1.

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