

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



INFORME N°. 020-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 octubre de 2025.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN SOLAR EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I, BARRIO LAS BRISAS. (ERAZO VINCES ANIBAL FABIAN)**

1. ANTECEDENTES

De conformidad al oficio s/n, de fecha 19 de mayo del 2025, suscrito por el señor Anibal Erazo Vences, mediante el cual solicita revisión y la legalización del terreno global 100 m2, ubicado en el barrio las Brisas zona, 01, sector 20, manzana 11, lote 14.

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 22 de abril de 2025 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez, tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que la señora **ERAZO VINCES ANIBAL FABIAN** 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 11, lote 14, CIU: 60936.

De acuerdo con el Informe n° GADMCJS-UAC-2025-154-I de fecha 26 de junio de 2025, emitido por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington en el que emite lo siguiente:

- 1.- Datos según Línea de Fábrica #0020150 adjunta, realizado y aprobado por la Unidad de Ordenamiento Territorial (Manzana n° 011, 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 #011”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 2203500120011014000.

De acuerdo con el Levantamiento Planimétrico Georreferenciado con fecha 18 de agosto de 2025 firmado por el Arquitecto Vito Arrobo Aguirre, Jefe de Ordenamiento Territorial, donde se emite la

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



planimetría con la superficie, linderos, coordenadas y distancias del lote 14 de la manzana 11 del Proyecto de vivienda de interés social “Municipio Solidario Uno”, ahora barrio las Brisas.

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	ERAZO VINCES ANIBAL FABIAN
N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD	225029832-6
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	2203500120011014000
MANZANA	011
LOTE	014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



SUPERFICIE	100.00 m2
AVALÚO TERRENO	\$ 1.348,30
AVALÚO EDIFICACIÓN	\$ 0.00
VALOR DE LA PROPIEDAD	\$ 1.348,30
PLANOS DE LINDEROS Y DIMENSIONES (ADJUNTO PLANIMETRIA)	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS																																								
DATOS GENERALES PROPIETARIO <small>ERAZO VINCES ANIBAL FABIAN</small> <small>C.I. 225029832-6</small>		UBICACIÓN <small>CANTÓN</small> LA JOYA DE LOS SACHAS <small>PARISH</small> LA JOYA DE LOS SACHAS <small>BARIO</small> LAS BRISAS																																						
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO ZONA: 01 SECTOR: 020 MANZANA: 011 LOTE: 014		FECHA: 18 DE AGOSTO DE 2025 																																						
		ORIENTACION LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 08 MZ 16 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>NORTE</td> <td>DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 07</td> </tr> <tr> <td>SUR</td> <td>DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON PASAJE 6 DE 7.00 m DE ANCHO</td> </tr> <tr> <td>ESTE</td> <td>DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 13</td> </tr> <tr> <td>OESTE</td> <td>DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 15</td> </tr> </table>		NORTE	DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 07	SUR	DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON PASAJE 6 DE 7.00 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																													
NORTE	DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 07																																							
SUR	DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON PASAJE 6 DE 7.00 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																																							
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>AREA UTIL LOTE 14</td> <td>100.00 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA DE AFECTACION</td> <td>0.00 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA TOTAL LOTE 14</td> <td>100.00 m2</td> </tr> </table>		AREA UTIL LOTE 14	100.00 m2	AREA DE AFECTACION	0.00 m2	AREA TOTAL LOTE 14	100.00 m2																															
AREA UTIL LOTE 14	100.00 m2																																							
AREA DE AFECTACION	0.00 m2																																							
AREA TOTAL LOTE 14	100.00 m2																																							
CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE		CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 08																																						
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJE (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA DE AFECTACION</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</td> <td>100.00 m2</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCION	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)	ÁREA DE AFECTACION	0.00 m2	0.00 %	ÁREA UTIL	100.00 m2	100.00 %	ÁREA TOTAL LOTE	100.00 m2	100.00%	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>PUNTO</th> <th>COORDENADA X (E)</th> <th>COORDENADA Y (N)</th> <th>RUMBO</th> <th>DISTANCIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P01</td> <td>10,386,638.3889</td> <td>291,254.4429</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P02</td> <td>10,386,638.3889</td> <td>291,254.4429</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P03</td> <td>10,386,638.3889</td> <td>291,254.4429</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P04</td> <td>10,386,638.3889</td> <td>291,254.4429</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		PUNTO	COORDENADA X (E)	COORDENADA Y (N)	RUMBO	DISTANCIA	P01	10,386,638.3889	291,254.4429			P02	10,386,638.3889	291,254.4429			P03	10,386,638.3889	291,254.4429			P04	10,386,638.3889	291,254.4429		
DESCRIPCION	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)																																						
ÁREA DE AFECTACION	0.00 m2	0.00 %																																						
ÁREA UTIL	100.00 m2	100.00 %																																						
ÁREA TOTAL LOTE	100.00 m2	100.00%																																						
PUNTO	COORDENADA X (E)	COORDENADA Y (N)	RUMBO	DISTANCIA																																				
P01	10,386,638.3889	291,254.4429																																						
P02	10,386,638.3889	291,254.4429																																						
P03	10,386,638.3889	291,254.4429																																						
P04	10,386,638.3889	291,254.4429																																						
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE		UBICACIÓN																																						
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>ÁREA SEGUN DESCRIPCION</th> <th>ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO</th> <th>DIFERENCIA</th> <th>PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOTE</td> <td>0.00 m2</td> <td>100.00 m2</td> <td>0.00 m2</td> <td>0.00 %</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCION	ÁREA SEGUN DESCRIPCION	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %																													
DESCRIPCION	ÁREA SEGUN DESCRIPCION	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																				
LOTE	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %																																				
NOTA: LOS DATOS PRESENTADOS EN LA PRESENTE PLANIMETRÍA SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO		RESPONSABLE: ARQ VITO ARROBO AGUIRRE JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMC																																						

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 014, Manzana 011, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 2203500120011014000 cuyo valor de la propiedad es de USD 1.348,30; 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 ESTBLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO MUNICIPIO SOLIDARIO I al señor: **ERAZO VINCES ANIBAL FABIAN** con CI: 225029832-6.

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



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

