

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



**INFORME N°. 024-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 noviembre de 2025.

**ASUNTO:** **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN SOLAR EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I, BARRIO LAS BRISAS. (JIMENEZ VEGA MARITZA JANETH)**

**1. ANTECEDENTES**

De conformidad al oficio s/n, de fecha 14 de octubre del 2025, suscrito por la señora Maritza Jimenez, mediante el cual solicita autorización para realizar el trámite de escrituras del lote 11, manzana 06, ubicado en el 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 tramite respectivo, se emite el siguiente informe.**

De conformidad a la CERTIFICACIÓN de fecha 03 de febrero de 2020 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez, tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que el señor **JIMENEZ VEGA MARITZA JANETH** ha cancelado el valor de \$652.06 dólares más el interés de 190.21 dolares dando un total de 832.27 dolares, por concepto de compra de un lote de terreno dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, manzana 06, lote 11.

De acuerdo con el Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2025-0091-I-GD de fecha 29 de octubre de 2025, emitido por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington en el que emite lo siguiente:

1.- Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025 modulo urbano, se constató el registro del bien inmueble del “Lote #011 de la Manzana #006”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 2203500120006011000000000.

De acuerdo con el Levantamiento Planimétrico Georreferenciado con fecha 25 de noviembre 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 #03” del Proyecto de vivienda de interés social “Municipio Solidario Uno”, ahora barrio las Brisas.

**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>JIMENEZ VEGA MARITZA JANETH</b>
<b>Nº. DE Cedula DE IDENTIDAD</b>	210016855-4
<b>CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL</b>	2203500120006011000
<b>MANZANA</b>	006
<b>LOTE</b>	011

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



<b>SUPERFICIE</b>	100.00 m <sup>2</sup>
<b>AVALÚO TERRENO</b>	USD 1.348,30
<b>AVALÚO EDIFICACIÓN</b>	\$ 0.00
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>	USD 1.348,30
<b>PLANOS DE LINDEROS Y DIMENSIONES (ADJUNTO PLANIMETRIA)</b>	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS																																																																																				
<b>DATOS GENERALES</b>					<b>ORIENTACION</b>																																																																															
<b>PROPIETARIO</b>		<b>UBICACIÓN</b>		<b>FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2025</b>			<b>LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE</b>																																																																													
APAREJO Y REGISTRO: GADM LA JOYA DE LOS SACHAS		CANTÓN: LA JOYA DE LOS SACHAS		MUNICIPIO: LA JOYA DE LOS SACHAS			NORTE: DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 8																																																																													
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO		ZONA: 01		SECTOR: 020			SUR: DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON PASAJE 4 DE 7.00 m DE ANCHO.																																																																													
		MANZANA: 006		LOTE: 011			ESTE: DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 10																																																																													
							OESTE: DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 12																																																																													
					<b>AREA UTIL LOTE 11</b> 100.00 m <sup>2</sup> <b>AREA DE AFECTACION</b> 0.00 m <sup>2</sup> <b>AREA TOTAL LOTE 11</b> 100.00 m <sup>2</sup>																																																																															
<b>CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 05</b>					<b>CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 05</b>																																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LINEA</th> <th>DESCRIPCION</th> <th>RUMBO</th> <th>DISTANCIA</th> <th>V</th> <th>C</th> <th>O</th> <th>O</th> <th>R</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>N</th> <th>A</th> <th>D</th> <th>S</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P01</td> <td>P02</td> <td>S 89°15'11" E</td> <td>10.00</td> <td>P02</td> <td>9.995.690.3999</td> <td>291.478.1329</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P02</td> <td>P03</td> <td>S 102°44'48.92" E</td> <td>10.00</td> <td>P03</td> <td>9.995.690.3999</td> <td>291.478.1329</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P03</td> <td>P04</td> <td>N 89°10'11" E</td> <td>10.00</td> <td>P04</td> <td>9.995.690.3999</td> <td>291.478.1329</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P04</td> <td>P01</td> <td>N 89°44'48.92" E</td> <td>10.00</td> <td>P01</td> <td>9.995.690.3999</td> <td>291.478.1329</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					LINEA	DESCRIPCION	RUMBO	DISTANCIA	V	C	O	O	R	D	E	N	A	D	S	P01	P02	S 89°15'11" E	10.00	P02	9.995.690.3999	291.478.1329									P02	P03	S 102°44'48.92" E	10.00	P03	9.995.690.3999	291.478.1329									P03	P04	N 89°10'11" E	10.00	P04	9.995.690.3999	291.478.1329									P04	P01	N 89°44'48.92" E	10.00	P01	9.995.690.3999	291.478.1329									<b>SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84</b> <b>AREA PARA SELLOS</b>				
LINEA	DESCRIPCION	RUMBO	DISTANCIA	V	C	O	O	R	D	E	N	A	D	S																																																																						
P01	P02	S 89°15'11" E	10.00	P02	9.995.690.3999	291.478.1329																																																																														
P02	P03	S 102°44'48.92" E	10.00	P03	9.995.690.3999	291.478.1329																																																																														
P03	P04	N 89°10'11" E	10.00	P04	9.995.690.3999	291.478.1329																																																																														
P04	P01	N 89°44'48.92" E	10.00	P01	9.995.690.3999	291.478.1329																																																																														
<b>CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE</b>					<b>UBICACIÓN</b>																																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE AFECTACION</td> <td>0.00 m<sup>2</sup></td> <td>0.00 %</td> </tr> <tr> <td>AREA UTIL</td> <td>100.00 m<sup>2</sup></td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>AREA TOTAL LOTE</td> <td>100.00 m<sup>2</sup></td> <td>100.00 %</td> </tr> </tbody> </table>					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	100.00 m <sup>2</sup>	100.00 %																																																																				
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	100.00 m <sup>2</sup>	100.00 %																																																																																		
<b>CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE</b>					<b>REVISADO Y APROBADO POR:</b>																																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>AREA SEGUN EXISTENCIAS</th> <th>AREA SEGUN LEVANTAMIENTO</th> <th>DIFERENCIA</th> <th>PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOTE</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> </tbody> </table>					DESCRIPCION	AREA SEGUN EXISTENCIAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE	0.00 m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %																																																																						
DESCRIPCION	AREA SEGUN EXISTENCIAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																																																																
LOTE	0.00 m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %																																																																																
<b>NOTA:</b> LOS DATOS PRESENTADOS EN LA PRESENTE PLANIMETRIA SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO																																																																																				

## 4. CONCLUSIONES

El lote N°. 11, Manzana 06, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 2203500120006011000 cuyo valor de la propiedad es de USD 1.348,30; registrado en el SIGC como GADM 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: **JIMENEZ VEGA MARITZA JANETH** con CI: 210016855-4.

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**

