

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



INFORME N°. 025-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: 25 de noviembre de 2025.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN SOLAR EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I, BARRIO LAS BRISAS. (CHAVEZ ZAMBRANO CARMEN AUXILIADORA)**

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio s/n, suscrito por la Sra. Carmen Chávez, mediante el cual SOLICITA LA LEGALIZACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO URBANO DENTRO DEL PROYECTO DE VIVIENDA MUNICIPIO SOLIDARIO I, manzana 08, lote 02.

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 03 de febrero de 2025 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez, tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que el/la señor/ra **CHAVEZ ZAMBRANO CARMEN AUXILIADORA** ha cancelado el valor de \$652.06 dólares más el interés de 453.94 dólares dando un total de 1106.00 dólares, por concepto de compra de un lote de terreno dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, manzana 08, lote 02 asignado con CIU: 60961.

De acuerdo con la Certificación n° GADMCJS-UAC-2025-207-RPC de fecha 27 de octubre de 2025, emitido por la Ing. Sumba Coraisaca Rosa Verónica, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros (Subrogante), en el que emite que:

1.- Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025; se constató el registro catastral del bien inmueble, conforme a los datos detallados en la línea de fábrica #021683, (lote n° 02, manzana n°08, Barrio Las Brisas).(…) Clave catastral: 2203500120008002000000000.

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



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 #002 de la Manzana #008, sector #20, zona #01, 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	CHAVEZ ZAMBRANO CARMEN AUXILIADORA
N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD	130647879-1
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	22035001200080020000000000

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



MANZANA	008
LOTE	002
SUPERFICIE	100.00 m2
AVALÚO TERRENO	USD 1.348,30
AVALÚO EDIFICACIÓN	\$ 0.00
VALOR DE LA PROPIEDAD	USD 1.348,30
PLANOS DE LINDEROS Y DIMENSIONES (ADJUNTO PLANIMETRIA)	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS																																																																							
DATOS GENERALES					ORIENTACION																																																																		
PROPIETARIO		UBICACION		FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2025			LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE																																																																
GADM LA JOYA DE LOS SACHAS		CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS		CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS			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 23																																																																
							ESTE																																																																
							DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 03																																																																
							OESTE																																																																
							DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 01																																																																
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO																																																																							
ZONA: 01 SECTOR: 020 MANZANA: 008 LOTE: 002																																																																							
PASAJE 5 DE 7.00m DE ANCHO																																																																							
P01 10.00m P02 LOTE 01 10.00m MZ-08 LOTE 02 AREA: 100.00m2 10.00m LOTE 03 P04 10.00m P03 LOTE 23																																																																							
CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE					CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 05																																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>ÁREA 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	ÁREA 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%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>L</th> <th>E</th> <th>R</th> <th>D</th> <th>R</th> <th>D</th> <th>R</th> <th>R</th> <th>D</th> <th>R</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P01</td> <td>P02</td> <td>S. 89°18'11.10" E</td> <td>10.00</td> <td>P02</td> <td>S. 89°18'11.10" E</td> <td>10.00</td> <td>P02</td> <td>S. 89°18'11.10" E</td> <td>10.00</td> </tr> <tr> <td>P02</td> <td>P03</td> <td>N. 89°18'11.10" W</td> <td>10.00</td> <td>P03</td> <td>N. 89°18'11.10" W</td> <td>10.00</td> <td>P03</td> <td>N. 89°18'11.10" W</td> <td>10.00</td> </tr> <tr> <td>P03</td> <td>P04</td> <td>S. 89°18'11.10" E</td> <td>10.00</td> <td>P04</td> <td>S. 89°18'11.10" E</td> <td>10.00</td> <td>P04</td> <td>S. 89°18'11.10" E</td> <td>10.00</td> </tr> <tr> <td>P04</td> <td>P01</td> <td>N. 89°18'11.10" W</td> <td>10.00</td> <td>P01</td> <td>N. 89°18'11.10" W</td> <td>10.00</td> <td>P01</td> <td>N. 89°18'11.10" W</td> <td>10.00</td> </tr> </tbody> </table>					L	E	R	D	R	D	R	R	D	R	P01	P02	S. 89°18'11.10" E	10.00	P02	S. 89°18'11.10" E	10.00	P02	S. 89°18'11.10" E	10.00	P02	P03	N. 89°18'11.10" W	10.00	P03	N. 89°18'11.10" W	10.00	P03	N. 89°18'11.10" W	10.00	P03	P04	S. 89°18'11.10" E	10.00	P04	S. 89°18'11.10" E	10.00	P04	S. 89°18'11.10" E	10.00	P04	P01	N. 89°18'11.10" W	10.00	P01	N. 89°18'11.10" W	10.00	P01	N. 89°18'11.10" W	10.00
DESCRIPCION	ÁREA 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%																																																																					
L	E	R	D	R	D	R	R	D	R																																																														
P01	P02	S. 89°18'11.10" E	10.00	P02	S. 89°18'11.10" E	10.00	P02	S. 89°18'11.10" E	10.00																																																														
P02	P03	N. 89°18'11.10" W	10.00	P03	N. 89°18'11.10" W	10.00	P03	N. 89°18'11.10" W	10.00																																																														
P03	P04	S. 89°18'11.10" E	10.00	P04	S. 89°18'11.10" E	10.00	P04	S. 89°18'11.10" E	10.00																																																														
P04	P01	N. 89°18'11.10" W	10.00	P01	N. 89°18'11.10" W	10.00	P01	N. 89°18'11.10" W	10.00																																																														
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE					UBICACIÓN																																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>ÁREA SEGUN ESKETCHING</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 ESKETCHING	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %																																																									
DESCRIPCION	ÁREA SEGUN ESKETCHING	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					REVISADO Y APROBADO POR: ARQ. VETO ARBOLEDA AGUIRRE JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (GADMC)																																																																		

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 002, Manzana 008, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 22035001200080020000000000 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 Publica, 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: **CHAVEZ ZAMBRANO CARMEN AUXILIADORA** con CI: 130647879-1.

**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

