

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



INFORME N°. 027-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: 28 de noviembre de 2025.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN SOLAR EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I, BARRIO LAS BRISAS. (CANO CUCHANA JORGE BOLIVAR)**

1. ANTECEDENTES

En atención al Oficio de fecha 23 de abril de 2025, suscrito por el señor Jorge Bolívar Cano Cuchana, en el que solicita se le otorgue la escritura pública de lote de la lotización 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 22 de abril de 2025 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez, tesorera del GADMCJS, en la cual señala que el/la señor/ra **CANO CUCHANA JORGE BOLIVAR** ha cancelado el valor de \$652.06 dólares más el interés de 180.21 dólares dando un total de 832.27 dólares, por concepto de compra de un lote de terreno dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, manzana 16, lote 11.

De acuerdo con el Informe n° GADMCJS-UAC-2025-316-I de fecha 28 de junio de 2025, emitido por la ng. Rosa Verónica Sumba Coraisaca, Jefa Encargada de la Unidad de Avalúos y Catastros, en el que emite que:

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 #016”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 2203500120016011000000000.

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



De acuerdo con el Levantamiento Planimétrico Georreferenciado con fecha 28 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 #011 de la Manzana #016, 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	CANO CUCHANA JORGE BOLIVAR
N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD	170637954-0
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	22035001200160110000000000.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



MANZANA	016
LOTE	011
SUPERFICIE	100.00 m2
AVALÚO TERRENO	USD 1.348,30
AVALÚO EDIFICACIÓN	USD 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																					
PROPIETARIO		UBICACIÓN		FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2025																	
GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS		CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS		BARRIO LAS BRISAS																	
<p>LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO</p> <p>ZONA: 01 SECTOR: 020 MANZANA: 016 LOTE: 011</p> <div style="text-align: center;"> </div>																					
<p>ORIENTACION</p> <p>NORTE: DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 4</p> <p>SUR: DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON PASAJE 2 DE 7.00 m DE ANCHO</p> <p>ESTE: DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 10</p> <p>OESTE: DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 12</p>					<p>AREA UTIL LOTE 11: 100.00 m2</p> <p>AREA DE AFECTACION: 0.00 m2</p> <p>AREA TOTAL LOTE 11: 100.00 m2</p>																
CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 05																					
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S															
						Y	X														
P01	P02		S. 89°15'11.10" E.	10.00	P01	9,966,779.7679	291,226.2835														
P02	P03		S. 00°44'48.90" W.	10.00	P02	9,966,779.6376	291,236.2826														
P03	P04		N. 89°15'11.10" W.	10.00	P03	9,966,769.6381	291,236.1522														
P04	P01		N. 00°44'48.90" E.	10.00	P04	9,966,769.7688	291,226.1531														
					P01	9,966,779.7679	291,226.2835														
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84																					
AREA PARA SELLOS																					
<p>CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE AFECTACION</td> <td>0.00 m2</td> <td>0.00 %</td> </tr> <tr> <td>AREA UTIL</td> <td>100.00 m2</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>AREA TOTAL LOTE</td> <td>100.00 m2</td> <td>100.00 %</td> </tr> </tbody> </table>					DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)	AREA DE AFECTACION	0.00 m2	0.00 %	AREA UTIL	100.00 m2	100.00 %	AREA TOTAL LOTE	100.00 m2	100.00 %	<p>UBICACIÓN</p>				
DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)																			
AREA DE AFECTACION	0.00 m2	0.00 %																			
AREA UTIL	100.00 m2	100.00 %																			
AREA TOTAL LOTE	100.00 m2	100.00 %																			
<p>CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>AREA SEGUN ESCRITURAS</th> <th>AREA 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>					DESCRIPCIÓN	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %	<p>REVISADO Y APROBADO POR:</p> <div style="text-align: center;"> VITO JEFFERMAN ARROJO AGUIRRE JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMC </div>						
DESCRIPCIÓN	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																	
LOTE	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %																	
<p>NOTA:</p> <p>LOS DATOS PRESENTADOS EN LA PRESENTE PLANIMETRIA SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO</p>																					

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 011, Manzana 016, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 2203500120016011000000000 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: **CANO CUCHANA JORGE BOLIVAR** con CI: 170637954-0.

**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

