

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



INFORME N°. 029-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: 02 de diciembre de 2025.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN SOLAR EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPIO SOLIDARIO I, BARRIO LAS BRISAS. (MANTILLA HERNANDEZ SINDY DANITZA)**

1. ANTECEDENTES

De conformidad al oficio s/n, ingresado con fecha 18 de noviembre del 2025, Sindy Mantilla, mediante el cual se le ayude con el trámite de escrituras del Barrio las Brisas (Solidario), manzana 9, lote 32.

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 29 de octubre de 2025 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez, tesorera del GADMCJS, en la cual señala que el/la señor/ra **MANTILLA HERNANDEZ SINDY DANITZA** ha cancelado el valor de \$652.06 dólares más el interés de 138.50 dólares dando un total de 790.56 dólares, por concepto de compra de un lote de terreno dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, manzana 09, lote 32.

De acuerdo con al Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2025-0131-I-GD de fecha 25 de noviembre de 2025, emitido por la Ing. Rosa Verónica Sumba Coraisaca, Jefa Encargada de la Unidad de Avalúos y Catastros, 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 #032 de la Manzana #009”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 2203500120009032000000000.

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



De acuerdo con el Levantamiento Planimétrico Georreferenciado con fecha 02 de diciembre 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 #032 de la Manzana #09, 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	MANTILLA HERNANDEZ SINDY DANITZA
N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD	220012948-0
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	2203500120009032000000000.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



MANZANA	09
LOTE	032
SUPERFICIE	102,67 m ²
AVALÚO TERRENO	USD 1.384,30
AVALÚO EDIFICACIÓN	USD 0.00
VALOR DE LA PROPIEDAD	USD 1.384,30
PLANOS DE LINDEROS Y DIMENSIONES (ADJUNTO PLANIMETRIA)	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS																																																			
PROPIETARIO <small>Nombre y Apellido</small> GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS		DATOS GENERALES UBICACIÓN <small>Parroquia</small> ORELLANA <small>Cantón</small> LA JOYA DE LOS SACHAS <small>Barrio</small> BARRIO LAS BRISAS																																																	
FECHA: 02 DE DICIEMBRE DE 2025		ORIENTACION NORTE: DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 03 SUR: DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON CALLE 3 DE 6.00 m DE ANCHO ESTE: DEL P02 AL P03 EN 10.28m CON LOTE 31 OESTE: DEL P04 AL P01 EN 10.26m CON LOTE 33																																																	
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO ZONA: 01 SECTOR: 020 MANZANA: 009 LOTE: 032		AREA UTIL LOTE 32 102.67 m ² AREA DE AFECTACION 0.00 m ² AREA TOTAL LOTE 32 102.67 m ²																																																	
		CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 05 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LADO</th> <th>EST</th> <th>PV</th> <th>RUMBO</th> <th>DISTANCIA</th> <th>V</th> <th colspan="2">COORDENADAS</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>Y</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P01</td> <td>P02</td> <td>S 89°12'11.10" E</td> <td>10.00</td> <td>P02</td> <td>9,966,610.4386</td> <td>291,327.0817</td> <td></td> </tr> <tr> <td>P02</td> <td>P03</td> <td>S 00°11'48.90" W</td> <td>10.28</td> <td>P03</td> <td>9,966,600.8337</td> <td>291,336.9199</td> <td></td> </tr> <tr> <td>P03</td> <td>P04</td> <td>N 89°08'53.17" W</td> <td>10.00</td> <td>P04</td> <td>9,966,600.1824</td> <td>291,326.0610</td> <td></td> </tr> <tr> <td>P04</td> <td>P01</td> <td>N 00°11'48.90" E</td> <td>10.26</td> <td>P01</td> <td>9,966,610.4386</td> <td>291,327.0817</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS								Y	X	P01	P02	S 89°12'11.10" E	10.00	P02	9,966,610.4386	291,327.0817		P02	P03	S 00°11'48.90" W	10.28	P03	9,966,600.8337	291,336.9199		P03	P04	N 89°08'53.17" W	10.00	P04	9,966,600.1824	291,326.0610		P04	P01	N 00°11'48.90" E	10.26	P01	9,966,610.4386	291,327.0817	
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS																																													
						Y	X																																												
P01	P02	S 89°12'11.10" E	10.00	P02	9,966,610.4386	291,327.0817																																													
P02	P03	S 00°11'48.90" W	10.28	P03	9,966,600.8337	291,336.9199																																													
P03	P04	N 89°08'53.17" W	10.00	P04	9,966,600.1824	291,326.0610																																													
P04	P01	N 00°11'48.90" E	10.26	P01	9,966,610.4386	291,327.0817																																													
CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</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>102.67 m²</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL LOTE</td> <td>102.67 m²</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)	ÁREA DE AFECTACION	0.00 m ²	0.00 %	ÁREA UTIL	102.67 m ²	100.00 %	ÁREA TOTAL LOTE	102.67 m ²	100.00%	UBICACIÓN 																																					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)																																																	
ÁREA DE AFECTACION	0.00 m ²	0.00 %																																																	
ÁREA UTIL	102.67 m ²	100.00 %																																																	
ÁREA TOTAL LOTE	102.67 m ²	100.00%																																																	
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREA SEGUN ESCRITURAS</th> <th>ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO</th> <th>DIFERENCIA</th> <th>POCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOTE</td> <td>0.00 m²</td> <td>102.67 m²</td> <td>0.00 m²</td> <td>0.00 %</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	POCENTAJE	LOTE	0.00 m ²	102.67 m ²	0.00 m ²	0.00 %	SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84 AREA PARA SELLOS																																							
DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	POCENTAJE																																															
LOTE	0.00 m ²	102.67 m ²	0.00 m ²	0.00 %																																															
NOTA: LOS DATOS PRESENTADOS EN LA PRESENTE PLANIMETRIA SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO		REVISADO Y APROBADO POR: ARQ. VITO ARRIAS AGUIRRE JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMCS																																																	

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 032, Manzana 09, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 22035001200090320000000000 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: **MANTILLA HERNANDEZ SINDY DANITZA** con CI: 220012948-0.

**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

