

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



INFORME N°. 003-UOT-GADMCJS-2026

DE: Arq. Viviana Zuleith Gómez Herrera – Analista de Ordenamiento Territorial del GADMCJS

PARA: Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre – Jefe de Ordenamiento Territorial del GADMCJS

FECHA: 5 de marzo de 2026.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO LAS BRISAS MANZANA 12, LOTE 15.**

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio S/N de fecha 11 de noviembre de 2025, suscrito por el Sra. JAYA VERGARA GLENDA VICTORIA, quien solicita se le otorgue la legalización de la escritura del terreno ubicado en la Lotización "Municipio Solidario I", en la Manzana N° 12, Lote N° 15 perteneciente al cantón La Joya de los Sachas.

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 21 de octubre del 2025 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jimenez, tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que la Sra. GLENDA VICTORIA JAYA VERGARA ha cancelado el valor de \$652.06, por concepto de compra de un lote de terreno dentro del proyecto de vivienda "Municipio Solidario I", manzana 12, lote 15.

De acuerdo con el Informe N° GADMCJS-UAC-2025-322-I de fecha 03 de diciembre de 2025, emitido por la Ing. Rosa Verónica Sumba Coraisaca JEFA ENCARGADA DE LA UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTRO, 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 #015 de la Manzana #012", del Barrio las Brisas, con clave catastral: 2203500120012015000000000.

**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 (**CUENTA CON DATOS DE ESCRITURA PUBLICA**)
- Tenencia: **Pública**

NOMBRE DEL BENEFICIARIO	GLENDIA VICTORIA JAYA VERGARA
Nº. DE CEDULA DE IDENTIDAD	2200502140
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	22035001200120150000000000
MANZANA	012
LOTE	015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



SUPERFICIE	100m ²
AVALÚO TERRENO	\$ 1.361,92
AVALÚO EDIFICACIÓN	\$ 0.00
VALOR DE LA PROPIEDAD	\$ 1.361,92
PLANOS DE LINDEROS Y DIMENSIONES (ADJUNTO PLANIMETRIA)	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS																					
DATOS GENERALES					ORIENTACION																
PROPIETARIO		UBICACIÓN		FECHA: 04 DE MARZO DE 2026			LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE														
<small>ACTUACIÓN Y REGISTRO</small> GLENDA VICTORIA JAYA VERGARA		<small>PROYECTO</small> ORELLANA		<small>CANTÓN</small> LA JOYA DE LOS SACHAS			<small>SECTOR</small> LAS BRISAS														
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO ZONA: 01 SECTOR: 20 MANZANA: 12 LOTE: 15 					<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>NORTE</td> <td colspan="2">DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 14</td> </tr> <tr> <td>SUR</td> <td colspan="2">DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON PASAJE 5 DE 7.00 m DE ANCHO</td> </tr> <tr> <td>ESTE</td> <td colspan="2">DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON CALLE A DE 13.00 m DE ANCHO</td> </tr> <tr> <td>OESTE</td> <td colspan="2">DEL P04 AL P01 EN 10.00 m CON LOTE 16</td> </tr> </table>					NORTE	DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 14		SUR	DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON PASAJE 5 DE 7.00 m DE ANCHO		ESTE	DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON CALLE A DE 13.00 m DE ANCHO		OESTE	DEL P04 AL P01 EN 10.00 m CON LOTE 16	
NORTE	DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 14																				
SUR	DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON PASAJE 5 DE 7.00 m DE ANCHO																				
ESTE	DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON CALLE A DE 13.00 m DE ANCHO																				
OESTE	DEL P04 AL P01 EN 10.00 m CON LOTE 16																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>AREA UTIL LOTE 12</td> <td>100.00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA DE AFECTACION</td> <td>0.00 m²</td> </tr> <tr> <td>AREA TOTAL LOTE 12</td> <td>100.00 m²</td> </tr> </table>					AREA UTIL LOTE 12	100.00 m ²	AREA DE AFECTACION	0.00 m ²	AREA TOTAL LOTE 12	100.00 m ²											
AREA UTIL LOTE 12	100.00 m ²																				
AREA DE AFECTACION	0.00 m ²																				
AREA TOTAL LOTE 12	100.00 m ²																				
CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS																					
LADO		RUMBO		DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S															
EST	PV					Y	X														
P01	P02	S 89°15'11.10" E		10.00	P01	9966664.9956	291284.7923														
P02	P03	S 00°44'48.90" W		10.00	P02	9966664.8652	291294.7914														
P03	P04	N 89°15'11.10" W		10.00	P03	9966654.8660	291294.6611														
P04	P01	N 00°44'48.90" E		10.00	P04	9966654.9964	291284.6619														
					P01	9966664.9956	291284.7923														
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84 AREA PARA SELLOS																					
CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</th> </tr> <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> </table>					DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)	AREA DE AFECTACION	0.00 m ²	0.00 %	AREA UTIL	100.00 m ²	100.00 %	AREA TOTAL LOTE	100.00 m ²	100.00%	UBICACIÓN 				
DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)																			
AREA DE AFECTACION	0.00 m ²	0.00 %																			
AREA UTIL	100.00 m ²	100.00 %																			
AREA TOTAL LOTE	100.00 m ²	100.00%																			
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>AREA SEGUN ESCRITURAS</th> <th>AREA SEGUN LEVANTAMIENTO</th> <th>DIFERENCIA</th> <th>PORCENTAJE</th> </tr> <tr> <td>LOTE</td> <td>0.00 m²</td> <td>100.00 m²</td> <td>0.00 m²</td> <td>0.00 %</td> </tr> </table>					DESCRIPCIÓN	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE	0.00 m ²	100.00 m ²	0.00 m ²	0.00 %	REVISADO Y APROBADO POR: 						
DESCRIPCIÓN	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																	
LOTE	0.00 m ²	100.00 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					ARQ. VIVIANA ZULEITH GÓMEZ HERRERA ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMCS																

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 015, Manzana 012, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 2203500120012015000000000 cuyo valor de la propiedad es de USD 1.361,92; registrado en el SIGC a nombre GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS, que consta como personería jurídica pública, 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 a la señora: GLENDA VICTORIA JAYA VERGARA con CI: 2200502140.



**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. Viviana Zuleith Gomez Herrera

ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS

