

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



**INFORME N°. 004-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:** 10 de marzo de 2026.

**ASUNTO:** **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO LAS BRISAS MANZANA 10, LOTE 007.**

**1. ANTECEDENTES**

En atención al oficio S/N de fecha 25 de abril de 2025, suscrito por el Sra. PASCAL PAI JESSICA ADRIANA, quien solicita se le otorgue la legalización de la escritura del terreno ubicado en la Lotización "Municipio Solidario I", en la Manzana N° 10, Lote N°007 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 14 de Abril del 2025 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jimenez, tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que la Sra. PASCAL PAI JESSICA ADRIANA 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 10, lote 07.

De acuerdo con el Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2025-0322-M-GD de fecha 12 de diciembre de 2025, emitido por el Abg. Eduardo Jacinto Moreira Vélez JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO, SUBROGANTE, en el que emite lo siguiente:

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 #0021057, (lote n° 07, manzana n°10, sector n°20, zona n°01, 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 ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRAVENTA**))
- Tipo de Ocupante: **Persona Jurídica -Pública**

<b>NOMBRE DEL BENEFICIARIO</b>	PASCAL PAI JESSICA ADRIANA
<b>N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD</b>	2200471940
<b>CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL</b>	22035001200100070000000000
<b>MANZANA</b>	010

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



<b>LOTE</b>	007
<b>SUPERFICIE</b>	100m2
<b>AVALÚO TERRENO</b>	\$ 1.348,30
<b>AVALÚO EDIFICACIÓN</b>	\$ 0.00
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD</b>	\$ 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>PROPIETARIO</b>		<b>UBICACIÓN</b>		<b>FECHA: 04 DE MARZO DE 2026</b>																																										
PASCAL PAI JESSICA ADRIANA		C.C. 2200471940		DIRECCIÓN: ORELLANA		CANTÓN: LA JOYA DE LOS SACHAS		BARRIO: LAS BRISAS																																						
<b>LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO</b>  ZONA: 01 SECTOR: 20 MANZANA: 10 LOTE: 07  <div style="text-align: center;"> <b>PASAJE 6</b>  <b>DE 7.00m DE ANCHO</b> </div>																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">ORIENTACION</th> <th colspan="2">LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NORTE</td> <td>DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON PASAJE 6 DE 7.00m DE ANCHO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SUR</td> <td>DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 08</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ESTE</td> <td>DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON ÁREA VERDE 23</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>OESTE</td> <td>DEL P04 AL P01 CON LOTE 06</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										ORIENTACION		LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE		NORTE	DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON PASAJE 6 DE 7.00m DE ANCHO			SUR	DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 08			ESTE	DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON ÁREA VERDE 23			OESTE	DEL P04 AL P01 CON LOTE 06																			
ORIENTACION		LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE																																												
NORTE	DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON PASAJE 6 DE 7.00m DE ANCHO																																													
SUR	DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 08																																													
ESTE	DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON ÁREA VERDE 23																																													
OESTE	DEL P04 AL P01 CON LOTE 06																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>AREA UTIL LOTE 07</td> <td>100.00 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA DE AFECTACION</td> <td>0.00 m2</td> </tr> <tr> <td>AREA TOTAL LOTE 07</td> <td>100.00 m2</td> </tr> </tbody> </table>										AREA UTIL LOTE 07	100.00 m2	AREA DE AFECTACION	0.00 m2	AREA TOTAL LOTE 07	100.00 m2																															
AREA UTIL LOTE 07	100.00 m2																																													
AREA DE AFECTACION	0.00 m2																																													
AREA TOTAL LOTE 07	100.00 m2																																													
<b>CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS</b>																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">LADO</th> <th rowspan="2">EST</th> <th rowspan="2">PV</th> <th rowspan="2">DISTANCIA</th> <th rowspan="2">V</th> <th colspan="2">COORDENADAS</th> </tr> <tr> <th>Y</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P01 P02</td> <td></td> <td></td> <td>10.00</td> <td>P01</td> <td>9966621.3904</td> <td>291254.2213</td> </tr> <tr> <td>P02 P03</td> <td></td> <td></td> <td>10.00</td> <td>P02</td> <td>9966621.2800</td> <td>291264.2204</td> </tr> <tr> <td>P03 P04</td> <td></td> <td></td> <td>10.00</td> <td>P03</td> <td>9966611.2609</td> <td>291264.0900</td> </tr> <tr> <td>P04 P01</td> <td></td> <td></td> <td>10.00</td> <td>P04</td> <td>9966611.3912</td> <td>291254.0909</td> </tr> </tbody> </table>										LADO	EST	PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS		Y	X	P01 P02			10.00	P01	9966621.3904	291254.2213	P02 P03			10.00	P02	9966621.2800	291264.2204	P03 P04			10.00	P03	9966611.2609	291264.0900	P04 P01			10.00	P04	9966611.3912	291254.0909
LADO	EST	PV	DISTANCIA	V	COORDENADAS																																									
					Y	X																																								
P01 P02			10.00	P01	9966621.3904	291254.2213																																								
P02 P03			10.00	P02	9966621.2800	291264.2204																																								
P03 P04			10.00	P03	9966611.2609	291264.0900																																								
P04 P01			10.00	P04	9966611.3912	291254.0909																																								
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM    DATUM GEOCENTRICO: WGS_84  AREA PARA SELLOS																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="5">CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</th> <th></th> <th></th> </tr> <tr> <td>AREA DE AFECTACION</td> <td>0.00 m2</td> <td>0.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AREA UTIL</td> <td>100.00 m2</td> <td>100.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AREA TOTAL LOTE</td> <td>100.00 m2</td> <td>100.00 %</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES					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 %														
CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES																																														
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 %																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="5">CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>										CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS					DESCRIPCIÓN	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %																						
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS																																														
DESCRIPCIÓN	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																										
LOTE	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %																																										
NOTA: LOS DATOS PRESENTADOS EN LA PRESENTE PLANIMETRIA SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO																																														
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <b>UBICACIÓN</b>  </div> <div> <b>REVISADO Y APROBADO POR:</b>    <b>ARQ. VIVIANA ZULEITH GOMEZ HERRERA</b>            ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL            GADMCIS         </div> </div>																																														

## 4. CONCLUSIONES

El lote N°. 007, Manzana 010, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 22035001200100070000000000 cuyo valor de la propiedad es de USD 1.348,30; 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 ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO MUNICIPIO SOLIDARIO I a la señora: PASCAL PAI JESSICA ADRIANA con CI: 2200471940.

**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**

