

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



INFORME N°. 007-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: 16 de abril de 2026.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO LAS BRISAS MANZANA 14, LOTE 04.**

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio S/N de fecha 3 de marzo 2026, suscrito por el Señor. Luis Miguel Jiménez Guaman , quien solicita se le otorgue la legalización de la escritura del terreno ubicado en la Lotización "Municipio Solidario I", en la Manzana N° 14, Lote N°04 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 24 de enero del 2020 emitida por la Ing. Yadira Mireya Armijos Tacuri, tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que el señor JIMENEZ GUAMAN LUIS MIGUEL ha cancelado el valor de \$652.06 más el interés de \$174.01 dando un total de \$826.07 por concepto de compra de un lote de terreno dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, manzana 14, lote 04.

De acuerdo a la Certificación n° GADMCJS-UAC-2026-112-RPC de fecha 13 de abril de 2026, emitido por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO, en el que emite lo siguiente:

1.- Revisada la base del Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGC) 2026 modulo urbano, se constató el registro del bien inmueble del “Lote #004 de la Manzana #014”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 22035001200140040000000000 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 (**Cuenta con Datos de Escritura Pública**)
- Tipo de Ocupante: **Persona Jurídica**

NOMBRE DEL BENEFICIARIO	LUIS MIGUEL JIMÉNEZ GUAMAN
N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD	2100536867
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	22035001200140040000000000
MANZANA	014
LOTE	004

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



SUPERFICIE	100m ²
AVALÚO TERRENO	\$ 1.348,30
AVALÚO EDIFICACIÓN	\$ 00,00
VALOR DE LA PROPIEDAD	\$ 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 LUIS MIGUEL JIMÉNEZ GUAMAN		UBICACION CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS		FECHA: 30 DE ABRIL DE 2026		LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE 14 MZ 14																																													
						NORTE DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON PASAJE 3 DE 7.00 m DE ANCHO																																													
						SUR DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 15																																													
						ESTE DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 05																																													
						OESTE DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 03																																													
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO																																																			
ZONA: 01 SECTOR: 20 MANZANA: 14 LOTE: 04 <div style="text-align: center;"> </div>					AREA UTIL LOTE 04: 100.00 m ² AREA DE AFECTACION: 0.00 m ² AREA TOTAL LOTE 04: 100.00 m ²																																														
CUADRO DE COORDENADAS, RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 04																																																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LADO 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>Y</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P01</td> <td>P02</td> <td>S 89°15'11.10" E</td> <td>10.00</td> <td>P01</td> <td>9966740.8301</td> <td>289985.6992</td> </tr> <tr> <td>P02</td> <td>P03</td> <td>S 00°44'48.90" W</td> <td>10.00</td> <td>P02</td> <td>9966740.8301</td> <td>289995.6992</td> </tr> <tr> <td>P03</td> <td>P04</td> <td>N 89°15'11.10" W</td> <td>10.00</td> <td>P03</td> <td>9966730.8301</td> <td>289995.6992</td> </tr> <tr> <td>P04</td> <td>P01</td> <td>N 00°44'48.90" E</td> <td>10.00</td> <td>P04</td> <td>9966730.8301</td> <td>289985.6992</td> </tr> </tbody> </table>					LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS							Y	X	P01	P02	S 89°15'11.10" E	10.00	P01	9966740.8301	289985.6992	P02	P03	S 00°44'48.90" W	10.00	P02	9966740.8301	289995.6992	P03	P04	N 89°15'11.10" W	10.00	P03	9966730.8301	289995.6992	P04	P01	N 00°44'48.90" E	10.00	P04	9966730.8301	289985.6992					
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS																																														
					Y	X																																													
P01	P02	S 89°15'11.10" E	10.00	P01	9966740.8301	289985.6992																																													
P02	P03	S 00°44'48.90" W	10.00	P02	9966740.8301	289995.6992																																													
P03	P04	N 89°15'11.10" W	10.00	P03	9966730.8301	289995.6992																																													
P04	P01	N 00°44'48.90" E	10.00	P04	9966730.8301	289985.6992																																													
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84																																																			
AREA PARA SELLOS																																																			
CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES DEL LOTE 04 MZ 14					UBICACIÓN																																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</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 04</td> <td>100.00 m²</td> <td>100.00 %</td> </tr> </tbody> </table>					DESCRIPCION	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)	AREA DE AFECTACION	0.00 m ²	0.00 %	AREA UTIL	100.00 m ²	100.00 %	AREA TOTAL LOTE 04	100.00 m ²	100.00 %																																			
DESCRIPCION	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)																																																	
AREA DE AFECTACION	0.00 m ²	0.00 %																																																	
AREA UTIL	100.00 m ²	100.00 %																																																	
AREA TOTAL LOTE 04	100.00 m ²	100.00 %																																																	
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS DEL LOTE 04 MZ 14																																																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>AREA SEGUN ESCRITURAS</th> <th>AREA SEGUN LEVANTAMIENTO</th> <th>DIFERENCIA</th> <th>PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOTE 14</td> <td>0.00 m²</td> <td>100.00 m²</td> <td>0.00 m²</td> <td>0.00 %</td> </tr> </tbody> </table>					DESCRIPCION	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE 14	0.00 m ²	100.00 m ²	0.00 m ²	0.00 %																																					
DESCRIPCION	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																															
LOTE 14	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					REVISADO Y APROBADO POR: ANQ. VIVIANA ZULEITH GOMEZ HERRERA ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMCS																																														

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 04, Manzana 014, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 22035001200140040000000000 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, 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: LUIS MIGUEL JIMÉNEZ GUAMAN con CI: 2100536867.



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



municipiodelossachas@yahoo.com



www.munjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA
SACHA
¡Renacemos!

**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

