

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



Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2025-1859-M-GD

La Joya de los Sachas, 31 de octubre de 2025

PARA: Sra. Mgs. Linda Leyda Sancan Lino
Directora de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial

ASUNTO: REMITIENDO EL CERTIFICADO DE GRAVAMEN FICHA
REGISTRAL N° 37366.

De conformidad con el Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UEP-2025-0674-M-GD de fecha 30 de agosto de 2025, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Vanegas Jiron, JEFE DE ESTUDIOS Y PROYECTOS, en el que solicita: se gestione ante quien corresponda la continuación del proceso de donación del predio del Club Deportivo Barrial La Florida al GADMCJS, sobre el cual se viene desarrollando el proyecto de mantenimiento del Coliseo para la Comunidad La Florida. A su vez se pide que se verifique si las escrituras adjuntas corresponden al área del coliseo donde se realizará el proyecto de mantenimiento.

En base a la Ficha Catastral del Predio Rural 2203505101002233000 de fecha 12 de septiembre de 2025, elaborada por el señor Abogado Jacinto Moreira, Analista de Avaluos y Catastros, en el que emite información predial.

De acuerdo con el Memorando Nro. GADMCJS-RPM-2025-0237-M-GD de fecha 15 de octubre de 2025, suscrito por el Dr. Aurelio Ernesto Orozco Bastidas, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, en el que emite el certificado de gravamen con ficha registral N°37366.

De acuerdo con el levantamiento topográfico y la planimetría de fecha 01 de octubre de 2025, emitida por el Ing. Angel Cepeda.

En base a lo expuesto se emite el **Informe Técnico (ETAM) No. 009-VAA-GADMCJS-2025** de fecha 30 de octubre de 2025, en el que concluye que:

- Las áreas, superficies, medidas y linderos, que se encuentran en los planos y documentos presentados son responsabilidad netamente del profesional que elabora la planimetría y de los propietarios del terreno.
- El levantamiento planimétrico presentado por el profesional **ING. ANGEL CEPEDA**, cumple con los aspectos técnicos de visualización de mapas, descripción de linderos, superficies y lectura del plano físico.
- Se evidencia que el levantamiento planimétrico presenta una DIFERENCIA de más del 6% permitido por lo establecido en la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2024-2025; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.**

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



Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2025-1859-M-GD

La Joya de los Sachas, 31 de octubre de 2025

SECCIÓN III - De la reestructuración o reajuste de terrenos (excedentes o diferencia de áreas,) **Art. 257.-** Error técnico aceptable de medición, por ende se procederá con el proceso de regularización

- Que se debe de realizar la **REGULARIZACIÓN** del bien inmueble rural, el cual presenta un excedente de terreno del +6.25% respecto al área útil según certificado de gravamen.
- Dicho excedente se atribuye a errores de medición originados por la construcción del escenario de la cancha deportiva, que incrementa de 40.00 m a 42.50 m.
- La planimetría y proyecto presentado no afecta al PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO VIGENTE.

Que se continúe con el proceso de Regularización con la emisión de la RESOLUCION ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE

Particular que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre
JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Referencias:

- GADMCJS-RPM-2025-0237-M-GD

Anexos:

- OFICIO PRESIDENTE LA FLORIDA.pdf
- CARTA DE INTENCIÓN.pdf
- ACTA DE DONACION.pdf
- ESCRITURA DEL CLUB DEPORTIVO BASICO BARRIAL LA FLORIDA.pdf
- REGISTRO DEL DIRECTORIO DEL CLUB DEPORTIVO BASICO BARRIAL LA FLORIDA.pdf
- PLANO ARQ. MANTENIMIENTO DE COLISEO-Model.pdf
- FICHA CATASTRAL
- CLUB DEPORTIVO LA FLORIDA 37366
- 009-ETAM-RURAL-EL ORO-CANCHA-signed.pdf
- 009-ETAM-RURAL-EL ORO-CANCHA.docx



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



Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2025-1859-M-GD

La Joya de los Sachas, 31 de octubre de 2025

NUT: GADMCJS-2025-16091



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208