

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



INFORME N.º 016-UOT-GADMCJS-2026

DE: Arq. Carla A. Jiménez Castillo - Analista de Ordenamiento Territorial del GADMCJS.

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

FECHA: 14 de agosto de 2026.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO LAS BRISAS MANZANA 016, LOTE 004.**

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio S/N de fecha 09 de julio de 2026, suscrito por la Sra. ODILIA BERTILA VILLENA CASTRO, mediante el cual solicita la actualización de la minuta correspondiente al trámite de escrituración del lote de terreno ubicado en el Barrio Las Brisas Manzana 016, Lote 004 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 17 de junio de 2025 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que la Sra. ODILIA BERTILA VILLENA CASTRO ha cancelado el valor de \$652,06 con un interés de \$52,78 dando un total de \$704,84; por concepto de compra de un lote de terreno MAZ 16 LOTE 04 dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, con título de crédito Nro 0846292 CIU: 81209 en el sistema Cabildo

De acuerdo al Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0394-I-GD de fecha 03 de agosto 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 Geográfico Catastral (SIGC) 2026 modulo urbano, se constató el registro del bien inmueble del “Lote #004 de la Manzana #016”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 22035001200160040000000000

**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	ODILA BERTILA VILLENA CASTRO
Nº. DE CEDULA DE IDENTIDAD	2200524128
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	22035001200160040000000000
MANZANA	016
LOTE	004
SUPERFICIE	100.00 m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



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		FECHA: 14 DE AGOSTO DE 2026																																																	
PROPIETARIO	UBICACIÓN																																																		
ODILA BERTILA VILLENA CASTRO	ORIELANA																																																		
C.C. 2200524128	LA JOYA DE LOS SACHAS																																																		
		LA JOYA DE LOS SACHAS																																																	
		BARRIO LAS BRISAS																																																	
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO ZONA: 01 SECTOR: 20 MANZANA: 016 LOTE: 004																																																			
CUADRO DE ÁREAS <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 AFECTACIÓN</td> <td>0.00 m2</td> <td>0.00 %</td> </tr> <tr> <td>ÁREA ÚTIL</td> <td>100.00 m2</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL</td> <td>100.00 m2</td> <td>100.00 %</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)	ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00 m2	0.00 %	ÁREA ÚTIL	100.00 m2	100.00 %	ÁREA TOTAL	100.00 m2	100.00 %	UBICACIÓN 																																					
DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)																																																	
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00 m2	0.00 %																																																	
ÁREA ÚTIL	100.00 m2	100.00 %																																																	
ÁREA TOTAL	100.00 m2	100.00 %																																																	
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS <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>PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOTE 04</td> <td>0.00 m2</td> <td>100.00 m2</td> <td>0.00 m2</td> <td>0.00 %</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE 04	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LADO</th> <th>RUMBO</th> <th>DISTANCIA</th> <th>V</th> <th colspan="2">COORDENADAS</th> </tr> <tr> <th>EST</th> <th>PV</th> <th></th> <th></th> <th>Y</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td> <td>P2</td> <td>S 00°44'48.90" W</td> <td>10.000</td> <td>9,966,789.7671</td> <td>291,226.4138</td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>P3</td> <td>S 89°15'11.10" E</td> <td>10.000</td> <td>9,966,779.7679</td> <td>291,226.2835</td> </tr> <tr> <td>P3</td> <td>P4</td> <td>N 00°44'48.90" E</td> <td>10.000</td> <td>9,966,779.6376</td> <td>291,236.2826</td> </tr> <tr> <td>P4</td> <td>P1</td> <td>N 89°15'11.10" W</td> <td>10.000</td> <td>9,966,789.6367</td> <td>291,236.4130</td> </tr> </tbody> </table> SUPERFICIE = 100.000 m2				LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		EST	PV			Y	X	P1	P2	S 00°44'48.90" W	10.000	9,966,789.7671	291,226.4138	P2	P3	S 89°15'11.10" E	10.000	9,966,779.7679	291,226.2835	P3	P4	N 00°44'48.90" E	10.000	9,966,779.6376	291,236.2826	P4	P1	N 89°15'11.10" W	10.000	9,966,789.6367	291,236.4130
DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																															
LOTE 04	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %																																															
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS																																															
EST	PV			Y	X																																														
P1	P2	S 00°44'48.90" W	10.000	9,966,789.7671	291,226.4138																																														
P2	P3	S 89°15'11.10" E	10.000	9,966,779.7679	291,226.2835																																														
P3	P4	N 00°44'48.90" E	10.000	9,966,779.6376	291,236.2826																																														
P4	P1	N 89°15'11.10" W	10.000	9,966,789.6367	291,236.4130																																														
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84 ÁREA PARA SELLOS REVISADO Y APROBADO POR: VITO SUFFERRAN ARRIERO AGUIRRE JEFE DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMCJS ELABORADO POR: ARQ. CARLA A. JIMÉNEZ CASTILLO																																																			

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 004, Manzana 016, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 22035001200160040000000000 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 a la Sra. Odila Bertila Villena Castro con C.I. 2200524128.



**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. Carla A. Jiménez Castillo.

ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS

