

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



INFORME N.º 022-UOT-GADMCJS-2026

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

PARA: Arq. Jefersson Fernando Saltos Díaz – Jefe de Ordenamiento Territorial del GADMCJS - Subrogante

FECHA: 26 de agosto de 2026.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO LAS BRISAS MANZANA 003, LOTE 013.**

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio S/N de fecha 05 de agosto del 2026, suscrito por la Sra. ESALERA JUMBO SILVANIA BENILDA, mediante el cual solicita la escrituración y legalización del del lote N°013 manzana N°003 del barrio Las Brisas del 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 16 de julio del 2026 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez tesorera del GADMCJS, en la cual menciona la Sra. ESALERA JUMBO SILVANIA BENILDA con cedula de identidad Nro 1712882552, ha cancelado el valor de \$652.06mas \$175.59 de interés dando un total de \$827.65 por concepto de compra de un LOTE DE TERRENO dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, asignado con código CIU: 54910 en el sistema Cabildo

De acuerdo al Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0450-I-GD de fecha 25 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 #013 de la Manzana #003”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 2203500120003013000000000

**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	ESALERA JUMBO SILVANIA BENILDA
Nº. DE CEDULA DE IDENTIDAD	1712882552
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	2203500120003013000000000
MANZANA	003
LOTE	013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



SUPERFICIE	100,00 m 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 PROPIETARIO Nombre y Apellido: ESCALERA JUMBO SILVANIA BENILDA Cédula: 1712882552 UBICACIÓN Barrio: ORELLANA Cantón: LA JOYA DE LOS SACHAS Parroquia: LA JOYA DE LOS SACHAS Sector: BARRIO LAS BRISAS FECHA: 27 DE AGOSTO DE 2026																																							
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO ZONA: 01 SECTOR: 20 MANZANA: 03 LOTE: 013		ORIENTACION NORTE: DEL P01 AL P02 CON 10.00m CON LOTE 10 SUR: DEL P03 AL P04 CON 10.00m CON PASAJE 2 DE 7.00m DE ANCHO ESTE: DEL P02 AL P03 CON 10.00m CON LOTE 12 OESTE: DEL P04 AL P01 CON 10.00m CON LOTE 14 AREA UTIL LOTE 13 100.00 m ² AREA DE AFECTACION 0.00 m ² AREA TOTAL LOTE 13 100.00 m ²																																					
		CUADRO DE COORDENADAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>LADO</th> <th>RUMBO</th> <th>DISTANCIA (m)</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 89°15'11.10" E</td> <td>10.00</td> <td>9,966,777.5127</td> <td>291,399.2688</td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>P3</td> <td>S 07°44'48.90" W</td> <td>10.00</td> <td>9,966,777.3824</td> <td>291,409.2679</td> </tr> <tr> <td>P3</td> <td>P4</td> <td>N 89°15'11.10" W</td> <td>10.00</td> <td>9,966,767.5136</td> <td>291,399.1384</td> </tr> <tr> <td>P4</td> <td>P1</td> <td>N 07°44'48.90" E</td> <td>10.00</td> <td>9,966,777.5127</td> <td>291,399.2688</td> </tr> </tbody> </table> SUPERFICIE = 100.000 m²		LADO	RUMBO	DISTANCIA (m)	V	COORDENADAS		EST	PV			Y	X	P1	P2	S 89°15'11.10" E	10.00	9,966,777.5127	291,399.2688	P2	P3	S 07°44'48.90" W	10.00	9,966,777.3824	291,409.2679	P3	P4	N 89°15'11.10" W	10.00	9,966,767.5136	291,399.1384	P4	P1	N 07°44'48.90" E	10.00	9,966,777.5127	291,399.2688
LADO	RUMBO	DISTANCIA (m)	V	COORDENADAS																																			
EST	PV			Y	X																																		
P1	P2	S 89°15'11.10" E	10.00	9,966,777.5127	291,399.2688																																		
P2	P3	S 07°44'48.90" W	10.00	9,966,777.3824	291,409.2679																																		
P3	P4	N 89°15'11.10" W	10.00	9,966,767.5136	291,399.1384																																		
P4	P1	N 07°44'48.90" E	10.00	9,966,777.5127	291,399.2688																																		
CUADRO DE ÁREAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA DE AFECTACION</td> <td>0.00 m²</td> <td>0.00 %</td> </tr> <tr> <td>ÁREA UTIL</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 AFECTACION	0.00 m ²	0.00 %	ÁREA UTIL	100.00 m ²	100.00 %	ÁREA TOTAL	100.00 m ²	100.00 %	UBICACIÓN 																									
DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)																																					
ÁREA DE AFECTACION	0.00 m ²	0.00 %																																					
ÁREA UTIL	100.00 m ²	100.00 %																																					
ÁREA TOTAL	100.00 m ²	100.00 %																																					
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS <table border="1"> <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 13</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 13	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																											
DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																			
LOTE 13	0.00 m ²	100.00 m ²	0.00 m ²	0.00 %																																			
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84 AREA PARA SELLOS		REVISADO Y APROBADO POR: CARLA A. JIMÉNEZ CASTILLO ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMICIS																																					

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 013, Manzana 003, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 2203500120003013000000000 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. ESALERA JUMBO SILVANIA BENILDA con CI. 1712882552.

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,

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



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



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**CARLA ARACELY
JIMENEZ CASTILLO**

Arq. Carla A. Jiménez Castillo

ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS

