

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



INFORME N.º 021-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 004, LOTE 018.**

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio S/N de fecha 13 de agosto del 2026, suscrito por la Sra. RIVERA ICAZA JESSENIA MARLENE, mediante el cual solicita la escrituración y legalización del del lote N°018 manzana N°004 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 27 de julio del 2026 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez tesorera del GADMCJS, en la cual menciona la Sra. RIVERA ICAZA JESSENIA MARLENE portador de la cedula de identidad Nro. 1204431421 ha cancelado el valor de \$652.06, más \$174.01 de interés, dando un total de \$826.07 por concepto de compra de un LOTE DE TERRENO dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, asignado con código CIU: 38660 en el sistema Cabildo

De acuerdo al Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0435-I-GD de fecha 20 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 #018 de la Manzana #004”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 2203500120004018000000000

**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	RIVERA ICAZA JESSENIA MARLENE
Nº. DE CEDULA DE IDENTIDAD	1204431421
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	2203500120004018000000000
MANZANA	004
LOTE	018

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 RIVERA ICAZA JESSENIA MARLENE	UBICACIÓN PARISH: ORELLANA CANTON: LA JOYA DE LOS SACHAS PARISH: LA JOYA DE LOS SACHAS BARIO: LAS BRISAS	FECHA: 27 DE AGOSTO DE 2026																																				
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO ZONA: 01 SECTOR: 20 MANZANA: 04 LOTE: 018																																						
CUADRO DE ÁREAS		UBICACIÓN																																				
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</th> </tr> <tr> <td>ÁREA DE AFECTACIÓN</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> </table>	DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)	ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00 m ²	0.00 %	ÁREA UTIL	100.00 m ²	100.00 %	ÁREA TOTAL	100.00 m²	100.00%	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREA SEGUN ESCRITURAS</th> <th>ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO</th> <th>DIFERENCIA</th> <th>PORCENTAJE</th> </tr> <tr> <td>LOTE 18</td> <td>0.00 m²</td> <td>100.00 m²</td> <td>0.00 m²</td> <td>0.00 %</td> </tr> </table>	DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE 18	0.00 m ²	100.00 m ²	0.00 m ²	0.00 %															
DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)																																				
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00 m ²	0.00 %																																				
ÁREA UTIL	100.00 m ²	100.00 %																																				
ÁREA TOTAL	100.00 m²	100.00%																																				
DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGUN ESCRITURAS	ÁREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																		
LOTE 18	0.00 m ²	100.00 m ²	0.00 m ²	0.00 %																																		
CUADRO DE COORDENADAS																																						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>ALTO</th> <th>EST</th> <th>PR</th> <th>RUMBO</th> <th>DISTANCIA (m)</th> <th>V</th> <th>COORDENADAS</th> </tr> <tr> <td>P01</td> <td>P02</td> <td>S</td> <td>89°15'11.10"</td> <td>E</td> <td>10.00</td> <td>P01 9,886,751.4278 251,228.9227</td> </tr> <tr> <td>P02</td> <td>P03</td> <td>S</td> <td>00°14'48.50"</td> <td>W</td> <td>10.00</td> <td>P02 9,886,751.2973 251,238.9219</td> </tr> <tr> <td>P03</td> <td>P04</td> <td>N</td> <td>89°15'11.10"</td> <td>W</td> <td>10.00</td> <td>P03 9,886,741.2985 251,228.7524</td> </tr> <tr> <td>P04</td> <td>P01</td> <td>N</td> <td>00°14'48.90"</td> <td>E</td> <td>10.00</td> <td>P04 9,886,751.4278 251,228.9227</td> </tr> </table>	ALTO	EST	PR	RUMBO	DISTANCIA (m)	V	COORDENADAS	P01	P02	S	89°15'11.10"	E	10.00	P01 9,886,751.4278 251,228.9227	P02	P03	S	00°14'48.50"	W	10.00	P02 9,886,751.2973 251,238.9219	P03	P04	N	89°15'11.10"	W	10.00	P03 9,886,741.2985 251,228.7524	P04	P01	N	00°14'48.90"	E	10.00	P04 9,886,751.4278 251,228.9227	SUPERFICIE = 100.000 m ²		
ALTO	EST	PR	RUMBO	DISTANCIA (m)	V	COORDENADAS																																
P01	P02	S	89°15'11.10"	E	10.00	P01 9,886,751.4278 251,228.9227																																
P02	P03	S	00°14'48.50"	W	10.00	P02 9,886,751.2973 251,238.9219																																
P03	P04	N	89°15'11.10"	W	10.00	P03 9,886,741.2985 251,228.7524																																
P04	P01	N	00°14'48.90"	E	10.00	P04 9,886,751.4278 251,228.9227																																
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84																																						
ÁREA PARA SELLOS																																						
REVISADO Y APROBADO POR:																																						
ARQ. CARLA A. JIMÉNEZ CASTILLO ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADCMCS																																						

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 018, Manzana 004, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 2203500120004018000000000 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. RIVERA ICAZA JESSENIA MARLENE con CI. 1204431421.

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.

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



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

