INFORME N.º 025-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: 31 de agosto de 2026.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO LAS BRISAS MANZANA 012, LOTE 025.**

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio S/N de fecha 16 de julio del 2026, suscrito por la Sra. CUENCA CARRION AURIA CRISTINA, mediante el cual solicita la autorización para obtener las escrituras del lote N°25 manzana N°12 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 29 de junio del 2026 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que la Sra. CUENCA CARRION AURIA CRISTINA , con numero único de identidad Nro. 2100601976, ha cancelado el valor de $652.06, mas $150.87 de interés, dando un total de $802.93 por concepto de compra de un LOTE DE TERRENO dentro del proyecto de vivienda "Municipio Solidario I", asignado con código CIU: 878 en el sistema Cabildo

De acuerdo al Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0458-I-GD de fecha 26 de agosto de 2026, emitido por el Arq. Sánchez Echeverria 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 #025 de la Manzana #012", del Barrio las Brisas, con clave catastral: 22035001200120250000000000

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;

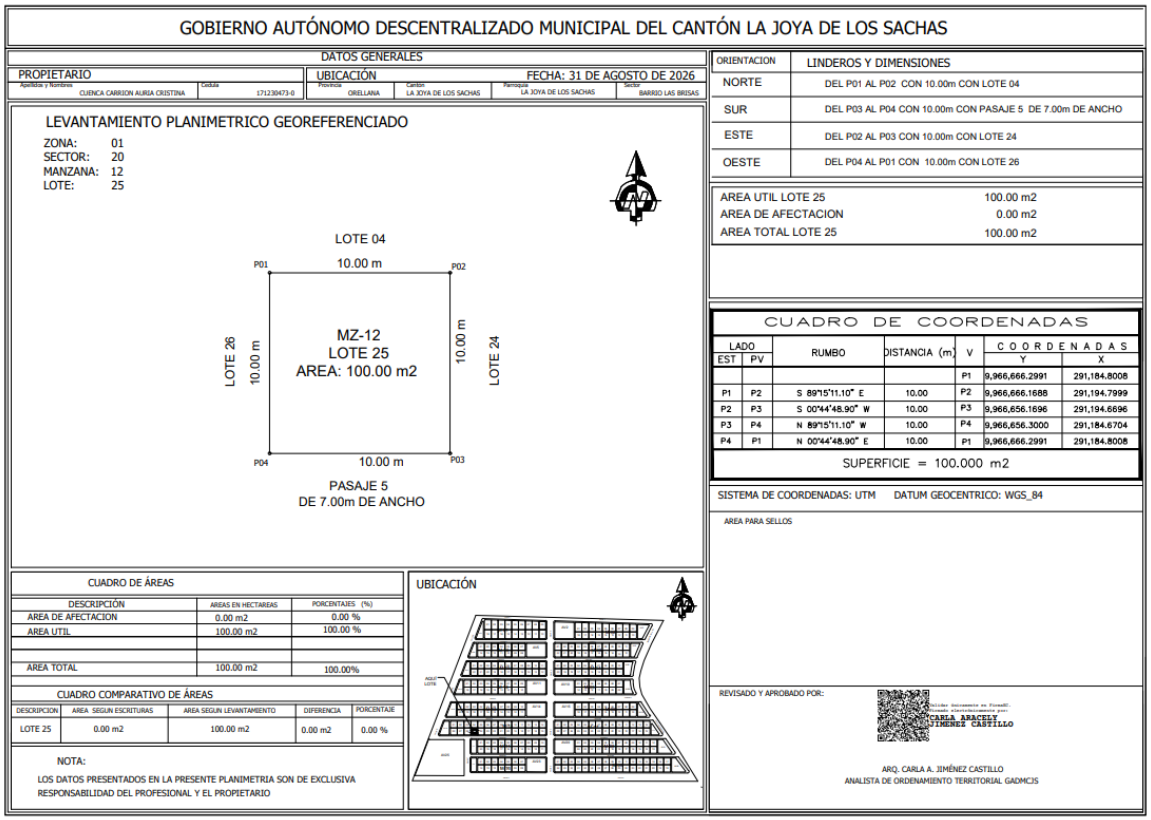
3. DESARROLLO

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	CUENCA CARRION AURIA CRISTINA
N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD	171230473-0
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	22035001200120250000000000
MANZANA	012
LOTE	025

SUPERFICIE	100,00 m2
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		UBICACIÓN				FECHA: 31 DE AGOSTO DE 2026
Apellidos y Nombres	Cedula	Provincia	Cantón	Parroquia	Sector	
CUENCA CARRION AURIA CRISTINA	171230473-0	ORELLANA	LA JOYA DE LOS SACHAS	LA JOYA DE LOS SACHAS	BARRIO LAS BRISAS	

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO

ZONA: 01
SECTOR: 20
MANZANA: 12
LOTE: 25

ORIENTACION	LINDEROS Y DIMENSIONES
NORTE	DEL P01 AL P02 CON 10.00m CON LOTE 04
SUR	DEL P03 AL P04 CON 10.00m CON PASAJE 5 DE 7.00m DE ANCHO
ESTE	DEL P02 AL P03 CON 10.00m CON LOTE 24
OESTE	DEL P04 AL P01 CON 10.00m CON LOTE 26

AREA UTIL LOTE 25	100.00 m2
AREA DE AFECTACION	0.00 m2
AREA TOTAL LOTE 25	100.00 m2

CUADRO DE COORDENADAS

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA (m)	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				P1	9,966,666.2991	291,184.8008
P1	P2	S 89°15'11.10" E	10.00	P2	9,966,666.1688	291,194.7999
P2	P3	S 00°44'48.90" W	10.00	P3	9,966,656.1696	291,194.6696
P3	P4	N 89°15'11.10" W	10.00	P4	9,966,656.3000	291,184.6704
P4	P1	N 00°44'48.90" E	10.00	P1	9,966,666.2991	291,184.8008

SUPERFICIE = 100.000 m2

SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84

AREA PARA SELLOS

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	AREAS EN HECTAREAS	PORCENTAJES (%)
AREA DE AFECTACION	0.00 m2	0.00 %
AREA UTIL	100.00 m2	100.00 %
AREA TOTAL	100.00 m2	100.00%

CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS

DESCRIPCION	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE
LOTE 25	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %

NOTA:
LOS DATOS PRESENTADOS EN LA PRESENTE PLANIMETRIA SON DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONAL Y EL PROPIETARIO

UBICACIÓN

REVISADO Y APROBADO POR:

CARLA ARACELY JIMENEZ CASTILLO

ARQ. CARLA A. JIMÉNEZ CASTILLO
ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMCJS

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 025, Manzana 012, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 22035001200120250000000000 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. CUENCA CARRION AURIA CRISTINA con CI. 171230473-0.

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

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

Arq. Carla A. Jiménez Castillo

ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCJS