INFORME N.º 029-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: 18 de septiembre de 2026.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO LAS BRISAS MANZANA 03, LOTE 12.**

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio S/N de fecha 28 de agosto del 2026, suscrito por el Sr. CABRERA AGREDA XAVIER RICHARD, quien solicita la escrituración del lote N°12 manzana N°03 ubicado en el barrio Las Brisas perteneciente al cantón La Joya de los Sachas de la provincia de Orellana.

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 28 de agosto del 2026 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que el Sr. CABRERA AGREDA XAVIER RICHARD, portador de la cedula de identidad Nro. 2200002042, ha cancelado el valor de $652.06 por concepto de compra de un LOTE DE TERRENO dentro del proyecto de vivienda "Municipio Solidario I", asignado con código CIU: 55480 en el sistema Cabildo

De acuerdo al Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0523-I-GD de fecha 16 de septiembre de 2026, emitido por el Arq. Sánchez Echeverria Jorge Washington JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO, en el que emite lo siguiente:

Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026- modulo urbano, y la Línea de fabrica N° 0023565 del Lote 012, manzana 003, sector 20, zona 01, actualmente Barrio Las Brisas.

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;

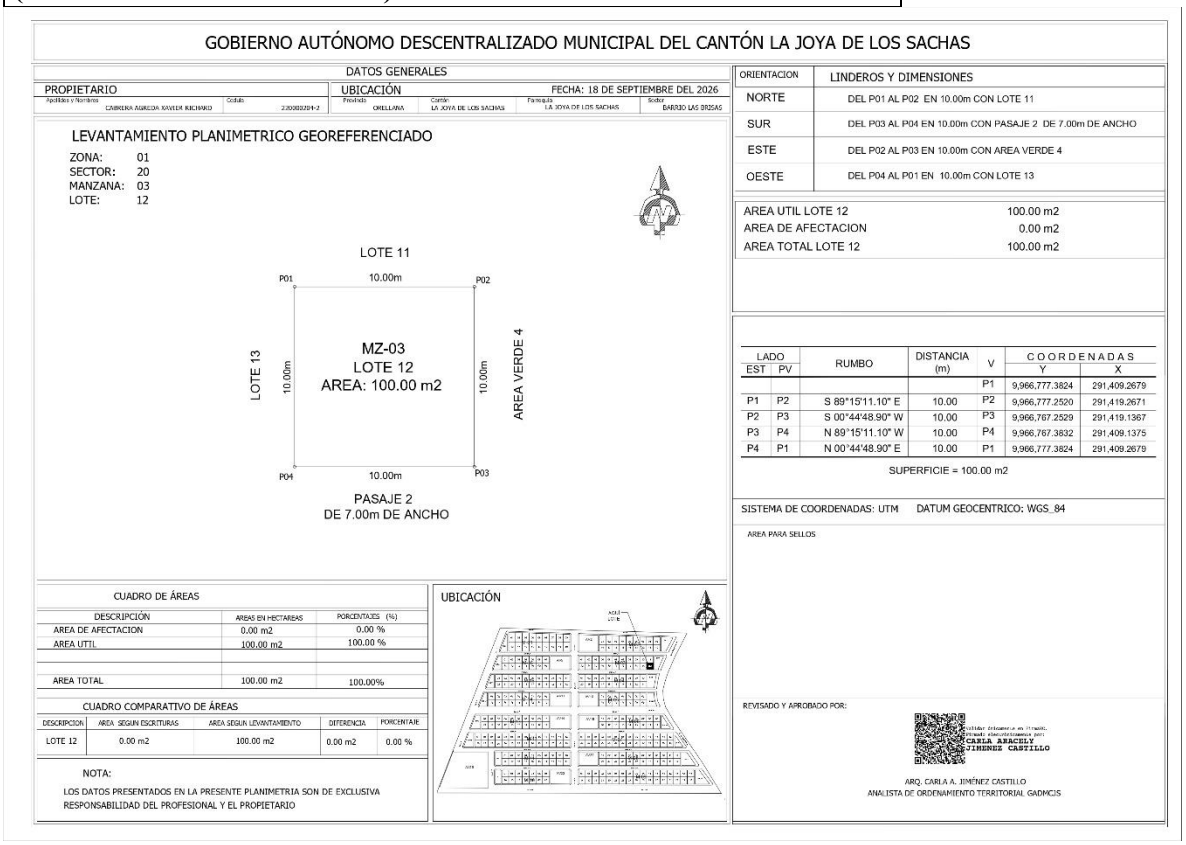
3. DESARROLLO

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 **(REGISTRA DATOS DE ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRAVENTA)**
- Tipo de Ocupante: **Persona Jurídica**

NOMBRE DEL BENEFICIARIO	CABRERA AGREDA XAVIER RICHARD
N°. DE CEDULA DE IDENTIDAD	220000204-2
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	22035001200030120000000000
MANZANA	003
LOTE	012

SUPERFICIE	100,00 m2
AVALÚO TERRENO	$1.348,30
AVALÚO EDIFICACIÓN	$0.00
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: 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2026
Apellidos y Nombres: CABRERA AGREDA XAVIER RICHARD	Cédula: 2200002042	Provincia: ORELLANA	Cantón: LA JOYA DE LOS SACHAS	Parroquia: LA JOYA DE LOS SACHAS	Sector: BARRIO LAS BRISAS

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO

ZONA: 01
SECTOR: 20
MANZANA: 03
LOTE: 12

LOTE 11

P01 — 10.00m — P02
LOTE 13 — 10.00m
MZ-03
LOTE 12
AREA: 100.00 m2
10.00m — AREA VERDE 4
P04 — 10.00m — P03

PASAJE 2
DE 7.00m DE ANCHO

ORIENTACION	LINDEROS Y DIMENSIONES
NORTE	DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON LOTE 11
SUR	DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON PASAJE 2 DE 7.00m DE ANCHO
ESTE	DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON AREA VERDE 4
OESTE	DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 13

AREA UTIL LOTE 12	100.00 m2
AREA DE AFECTACION	0.00 m2
AREA TOTAL LOTE 12	100.00 m2

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA (m)	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				P1	9,966,777.3824	291,409.2679
P1	P2	S 89°15'11.10" E	10.00	P2	9,966,777.2520	291,419.2671
P2	P3	S 00°44'48.90" W	10.00	P3	9,966,767.2529	291,419.1367
P3	P4	N 89°15'11.10" W	10.00	P4	9,966,767.3832	291,409.1375
P4	P1	N 00°44'48.90" E	10.00	P1	9,966,777.3824	291,409.2679

SUPERFICIE = 100.00 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 12	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°. 012, Manzana 003, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 22035001200030120000000000 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 al Sr. CABRERA AGREDA XAVIER RICHARD con CI. 2200002042.

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