

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



INFORME N.º 028-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 septiembre de 2026.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO LAS BRISAS MANZANA 03, LOTE 07.**

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio S/N de fecha 27 de agosto del 2026, suscrito por el Sr. VINCES GANCHOZO WILSON RENEE, quien solicita la escrituración del lote N°07 manzana N°03 ubicado en el barrio Las Brisas perteneciente al cantón La Joya de los Sachas, 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 13 de mayo del 2026 emitida por la Ing. Biviana Lorena Ron Jiménez tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que el Sr. VINCES GANCHOZO WILSON RENEE, con numero único de identidad Nro. 1706165402, ha cancelado el valor de \$652.06, más \$180.21 de interés, dando un total de \$832.27 por concepto de compra de un LOTE DE TERRENO dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario I”, asignado con código CIU: 11529 en el sistema Cabildo

De acuerdo al Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0495-I-GD de fecha 07 de septiembre 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, y la Línea de fábrica n° 0022985 [Lote 07, manzana 03, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 22035001200030070000000000]

**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	VINCES GANCHOZO WILSON RENEE
Nº. DE CEDULA DE IDENTIDAD	1706165402
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	22035001200030070000000000
MANZANA	003
LOTE	007

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



SUPERFICIE	100,00 m ²
AVALÚO TERRENO	\$ 1.491,25
AVALÚO EDIFICACIÓN	\$ 5.051,66
VALOR DE LA PROPIEDAD	\$ 6.542,91
PLANOS DE LINDEROS Y DIMENSIONES (ADJUNTO PLANIMETRIA)	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS																																																															
DATOS GENERALES PROPIETARIO VINCES GANCHOZO WILSON RENEE UBICACIÓN CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS FECHA: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2026																																																															
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO ZONA: 01 SECTOR: 20 MANZANA: 03 LOTE: 07 		ORIENTACION NORTE SUR ESTE OESTE LINDEROS Y DIMENSIONES DEL P01 AL P02 EN 10.00m CON PASAJE 1 DE 7.00m DE ANCHO DEL P03 AL P04 EN 10.00m CON LOTE 16 DEL P02 AL P03 EN 10.00m CON LOTE 08 DEL P04 AL P01 EN 10.00m CON LOTE 06 AREA UTIL LOTE 07 100.00 m ² AREA DE AFECTACION 0.00 m ² AREA TOTAL LOTE 07 100.00 m ²																																																													
CUADRO DE AREAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>AREAS EN HECTAREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE AFECTACION</td> <td>0.00 m²</td> <td>0.00 %</td> </tr> <tr> <td>AREA UTIL</td> <td>100.00 m²</td> <td>100.00 %</td> </tr> <tr> <td>AREA TOTAL</td> <td>100.00 m²</td> <td>100.00 %</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCION	AREAS EN HECTAREAS	PORCENTAJES (%)	AREA DE AFECTACION	0.00 m ²	0.00 %	AREA UTIL	100.00 m ²	100.00 %	AREA TOTAL	100.00 m ²	100.00 %	CUADRO DE COORDENADAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>LADO</th> <th>EST</th> <th>PV</th> <th>RUMBO</th> <th>DISTANCIA</th> <th>V</th> <th colspan="2">COORDENADAS</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></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>10.00m</td> <td>P1</td> <td>9,966,787.9030</td> <td>291,369.4017</td> <td></td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>P3</td> <td>S 00°44'48.90" W</td> <td>10.00m</td> <td>P2</td> <td>9,966,787.7726</td> <td>291,379.4008</td> <td></td> </tr> <tr> <td>P3</td> <td>P4</td> <td>N 89°15'11.10" W</td> <td>10.00m</td> <td>P3</td> <td>9,966,777.7734</td> <td>291,379.2705</td> <td></td> </tr> <tr> <td>P4</td> <td>P1</td> <td>N 00°44'48.90" E</td> <td>10.00m</td> <td>P4</td> <td>9,966,777.9038</td> <td>291,369.2713</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS								Y	X	P1	P2	S 89°15'11.10" E	10.00m	P1	9,966,787.9030	291,369.4017		P2	P3	S 00°44'48.90" W	10.00m	P2	9,966,787.7726	291,379.4008		P3	P4	N 89°15'11.10" W	10.00m	P3	9,966,777.7734	291,379.2705		P4	P1	N 00°44'48.90" E	10.00m	P4	9,966,777.9038	291,369.2713	
DESCRIPCION	AREAS EN HECTAREAS	PORCENTAJES (%)																																																													
AREA DE AFECTACION	0.00 m ²	0.00 %																																																													
AREA UTIL	100.00 m ²	100.00 %																																																													
AREA TOTAL	100.00 m ²	100.00 %																																																													
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS																																																									
						Y	X																																																								
P1	P2	S 89°15'11.10" E	10.00m	P1	9,966,787.9030	291,369.4017																																																									
P2	P3	S 00°44'48.90" W	10.00m	P2	9,966,787.7726	291,379.4008																																																									
P3	P4	N 89°15'11.10" W	10.00m	P3	9,966,777.7734	291,379.2705																																																									
P4	P1	N 00°44'48.90" E	10.00m	P4	9,966,777.9038	291,369.2713																																																									
CUADRO COMPARATIVO DE AREAS <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>AREA SEGUN ESCRITURAS</th> <th>AREA SEGUN LEVANTAMIENTO</th> <th>DIFERENCIA</th> <th>PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOTE 07</td> <td>0.00 m²</td> <td>100.00 m²</td> <td>0.00 m²</td> <td>0.00 %</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCION	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE 07	0.00 m ²	100.00 m ²	0.00 m ²	0.00 %	UBICACION 																																																			
DESCRIPCION	AREA SEGUN ESCRITURAS	AREA SEGUN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																																											
LOTE 07	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																																																															
REVISADO Y APROBADO POR: ARQ. CARLA A. JIMÉNEZ CASTILLO ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMCIS																																																															

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 007, Manzana 003, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 22035001200030070000000000 cuyo valor de la propiedad es de USD \$ 6.542,91; 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. VINCES GANCHOZO WILSON RENEE con CI. 1706165402.

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.



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



www.munjoyasachas.gob.ec



municipiodelossachas@yahoo.com



(06) 3 700 700 Ext. 208

ALCALDÍA
SACHA
¡Renacemos!

**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

