

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



INFORME N.º 026-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: 04 de septiembre del 2026.

ASUNTO: **INFORME DEFINITIVO BENEFICIARIO DE UN LOTE UBICADO EN EL BARRIO LAS BRISAS MANZANA 07, LOTE 04.**

1. ANTECEDENTES

En atención al oficio S/N de fecha 12 de agosto del 2026, suscrito por la Sra. FEIJOO HERRERA MIRIAN DEL ROCIO, mediante el cual solicita escrituración del lote N°04 manzana N°07 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 18 de febrero del 2020 emitida por la Ing. Yadira Mireya Armijos Tacuri tesorera del GADMCJS, en la cual menciona que la Sra. FEIJOO HERRERA MIRIAN DEL ROCIO, portador de la cedula de identidad Nro. 171693195-9, ha cancelado el valor de \$652.06, más el interés de \$174.01, dando un total de \$826.07 por concepto de venta de un LOTE DE TERRENO dentro del proyecto de vivienda “Municipio Solidario 1”.

De acuerdo al Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0459-I-GD de fecha 28 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 #004 de la Manzana #007”, del Barrio las Brisas, con clave catastral: 22035001200070040000000000

**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	FEIJOO HERRERA MIRIAN DEL ROCIO
Nº. DE CEDULA DE IDENTIDAD	171693195-9
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	2203500120007004000000000
MANZANA	07
LOTE	04
SUPERFICIE	100,00 m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



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					FECHA: 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2026																																																																
PROPIETARIO		UBICACIÓN		CÓDIGO		CANTÓN		PARQUE																																																													
FEDDO HERRERA MIRIAN DEL ROCIO		ORIELANA		CC: 171693195-9		LA JOYA DE LOS SACHAS		BARRIO LAS BRISAS																																																													
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO ZONA: 01 SECTOR: 20 MANZANA: 07 LOTE: 04 PASAJE 4 DE 7.00m DE ANCHO MZ-07 LOTE 04 AREA: 100.00 m2																																																																					
CUADRO DE ÁREAS <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREAS EN HECTÁREAS</th> <th>PORCENTAJES (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA DE AFECTACIÓN</td> <td>0.00 m2</td> <td>0.00 %</td> </tr> <tr> <td>ÁREA ÚTIL</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 AFECTACIÓN	0.00 m2	0.00 %	ÁREA ÚTIL	100.00 m2	100.00 %	ÁREA TOTAL	100.00 m2	100.00 %	CUADRO DE COORDENADAS <table border="1" style="width: 100%;"> <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 colspan="6"></th> <th>Y</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td> <td>P2</td> <td></td> <td>S 89°15'11.10" E</td> <td>10.00</td> <td></td> <td>9,966,674.3038</td> <td>291,337.9181</td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>P3</td> <td></td> <td>S 00°44'48.90" W</td> <td>10.00</td> <td></td> <td>9,966,674.1734</td> <td>291,347.9173</td> </tr> <tr> <td>P3</td> <td>P4</td> <td></td> <td>N 89°15'11.10" W</td> <td>10.00</td> <td></td> <td>9,966,664.1743</td> <td>291,347.7869</td> </tr> <tr> <td>P4</td> <td>P1</td> <td></td> <td>N 00°44'48.90" E</td> <td>10.00</td> <td></td> <td>9,966,664.3047</td> <td>291,337.7876</td> </tr> </tbody> </table> SUPERFICIE = 100.000 m2					LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS								Y	X	P1	P2		S 89°15'11.10" E	10.00		9,966,674.3038	291,337.9181	P2	P3		S 00°44'48.90" W	10.00		9,966,674.1734	291,347.9173	P3	P4		N 89°15'11.10" W	10.00		9,966,664.1743	291,347.7869	P4	P1		N 00°44'48.90" E	10.00		9,966,664.3047	291,337.7876
DESCRIPCIÓN	ÁREAS EN HECTÁREAS	PORCENTAJES (%)																																																																			
ÁREA DE AFECTACIÓN	0.00 m2	0.00 %																																																																			
ÁREA ÚTIL	100.00 m2	100.00 %																																																																			
ÁREA TOTAL	100.00 m2	100.00 %																																																																			
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS																																																															
						Y	X																																																														
P1	P2		S 89°15'11.10" E	10.00		9,966,674.3038	291,337.9181																																																														
P2	P3		S 00°44'48.90" W	10.00		9,966,674.1734	291,347.9173																																																														
P3	P4		N 89°15'11.10" W	10.00		9,966,664.1743	291,347.7869																																																														
P4	P1		N 00°44'48.90" E	10.00		9,966,664.3047	291,337.7876																																																														
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREA SEGÚN ESCRITURAS</th> <th>ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO</th> <th>DIFERENCIA</th> <th>PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOTE 04</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 SEGÚN ESCRITURAS	ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE	LOTE 04	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %	UBICACIÓN 																																																						
DESCRIPCIÓN	ÁREA SEGÚN ESCRITURAS	ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO	DIFERENCIA	PORCENTAJE																																																																	
LOTE 04	0.00 m2	100.00 m2	0.00 m2	0.00 %																																																																	
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM DATUM GEOCENTRICO: WGS_84 ÁREA PARA SELLOS REVISADO Y APROBADO POR: ARQ. CARLA A. JIMÉNEZ CASTILLO ANALISTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GADMCIS																																																																					

4. CONCLUSIONES

El lote N°. 04, Manzana 07, del Barrio Las Brisas (Lotización Municipio Solidario I), asignado con clave catastral N° 22035001200070040000000000 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. FEIJOO HERRERA MIRIAN DEL ROCIO con CI. 171693195-9

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

