Informe nº GADMCJS-UAC-2024-422-I
La Joya de los Sachas, 02 de diciembre de 2024

Señor Arquitecto.
Sánchez Echeverría Jorge Washington
Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros del GAMCJS.
En su despacho. -

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2024-0561-OF-GD, trámite NUT: GADMCJS-2024-18466; en el cual informa "*En atención al oficio S/N, de fecha 11 de noviembre del 2024, suscrito por el señor Claudio Marcos Correa, mediante el cual solicita la adjudicación del lote N° 05 de la manzana 19, sector 01, zona 02, ubicado en el Barrio los Laureles*", (…) ***y por ende solicita emitir el informe correspondiente***, conforme *lo establece la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS POSESIONARIOS Y REFORMA, **con respecto artículo 10 del Pago del derecho de tierra,*** (…); en lo que respecta a la unidad de avalúos y catastros, me permito informar lo pertinente.

- Una vez revisada las escrituras públicas, a nombre del Ilustre Municipio del Cantón La Joya de los Sachas se constató lo siguiente:

Contrato: Compra-venta Notaria 1ra: La Joya de los Sachas (25-06-1997)

Registro de Propiedad: N° 513 (01-08-1997)

Comprador: Ilustre Municipio del Cantón La Joya de los Sachas

Vendedor: Balcázar Campoverde Sergio Ubaldo/Campoverde Celi Rosa Herminia

Superficie: Manzana "F" 3.720,00m^2/ Manzana "G" 3.720,00m^2/ Manzana "H" 3.720,00m^2/ Manzana "L" 4.800,00m^2 **(TOTAL 15.960,00 m^2)**

Cuantía: 20,000.000,00 sucres **(USD 800,00)**

- Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2024 modulo urbano, se constató el registro del lote N° 05 de la manzana 19, sector 01, zona 02:

Registro en el SIGC: **Correa Claudio Marcos**
Clave catastral: **2203500201019005000000000** Predio: **Urbano**
Ubicación: Ciudad La Joya de los Sachas – Barrio **Los Laureles** zona **#02**, sector **#01**, manzana **#019**, lote **#005**;

Dirección: Calle **Moscú**
Área del lote: **109,00 m²**
Título de propiedad: **No** (REGISTRA DATOS DE ESCRITURA PUBLICA)
Tenencia: Privada Situación actual-ocupante: Posesionario

Con estos antecedentes se procede a realizar el cálculo, de acuerdo a lo que estipula el artículo 10 de la normativa municipal "*ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES ADQUIRIDOS MEDIANTE COMPRA VENTA O DONACIÓN EN FAVOR DE LOS POSESIONARIOS Y REFORMA";* del lote #005, manzana #019, sector #01, zona #02, del barrio Los Laureles, ciudad La Joya de los Sachas, con los siguientes datos:

Superficie global (**SG**): **15.960,00 m²**

Cuantía global (**CG**): **USD 800,00**

Superficie fraccionada (**SF**): **109,00 m²**

Fijación del justo precio del lote fraccionado **(FJPLF)**: **?**

FJPLF= **CG*SF/SG**

FJPLF= **USD 800,00 * 109,00 m² / 15.960,00 m²**

FJPLF= **USD 5,46**

Valor calculado USD **5,46**

Es todo cuanto puedo informar, para los fines consiguientes.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
EDUARDO JACINTO MOREIRA VELEZ

Abg. Eduardo Jacinto Moreira Vélez
Analista de la Unidad de Avalúos y Catastros

Elaborado por: Ab. Eduardo Moreira