

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



Certificación n° GADMCJS-UAC-2025-119-RPC  
La Joya de los Sachas, 08 de julio de 2025

LA UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA, EN ATENCIÓN AL **Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2025-0990-M-GD**, DEL TRÁMITE NUT: GADMCJS-2025-6826, “para realizar el análisis técnico del caso, se solicita comedidamente a la Unidad de Avalúos y Catastro elaborar el avalúo de las superficies descritas a continuación: Superficie del lote AREA VERDE unificado al LOTE 010 DE LA MANZANA 004:6691.15 m<sup>2</sup>, y Superficie de la propuesta de permuta, LOTE S/N: 1982.00 m<sup>2</sup>”, EN LO QUE RESPECTA A LA UNIDAD DE AVALÚOS Y CATASTROS, ME PERMITO CERTIFICAR LO SIGUIENTE:

**1.-** Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025 modulo urbano, se constató el registro de los predios de acuerdo a la información adjunta, como a continuación se detalla:

***CERTIFICACIÓN:***

Registro en el SIGC:	<b>SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES</b>		
	<b>" LA JOYA DE LOS SACHAS"</b>		
Clave catastral:	<b>22035001100040100000000000</b>		
Predio:	<b>Urbano</b>		
Ubicación:	<b>Parroquia Joya de los Sachas – Sector/Barrio Joya Amazónica</b>		
Lote#: <b>010</b>	Manzana#: <b>004</b>	Sector#: <b>10</b>	Zona#: <b>01</b>
Superficie del terreno:	<b>2.394,00 m<sup>2</sup></b>		
Título de propiedad:	<b>Si (Datos de Escritura Pública)</b>		
Superficie edificación:	<b>00,00 m<sup>2</sup></b>		

**Datos básicos catastrales del predio (Normativa Técnica Nacional de Catastros / Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A)**

Tipo de Ocupante: **Persona Natural**  
Personería Jurídica: **Privado**

Avalúo de la edificación:	<b>USD</b>	<b>00,00</b>	
Avalúo del terreno:	<b>USD</b>	<b>97.258,05</b>	
Valor de la propiedad:	<b>USD</b>	<b>97.258,05</b>	De acuerdo a la normativa municipal vigente “Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos, Bienio 2024-2025”.



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



Registro en el SIGC: **GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS (ÁREA VERDE)**  
Clave catastral: **2203500110004006000000000**  
Predio: **Urbano**  
Ubicación: **Parroquia Joya de los Sachas –  
Sector/Barrio Joya Amazónica**  
Lote#: **006** Manzana#: **004** Sector#: **10** Zona#: **01**  
Superficie del terreno: **8.499,00 m2**  
Título de propiedad: **Si (Art. 479 COOTAD)**  
Superficie edificación: **00,00 m2**

**Datos básicos catastrales del predio** (*Normativa Técnica Nacional de Catastros / Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A*)

Tipo de Ocupante: **Persona Jurídica**  
Personería Jurídica: **Pública**

Avalúo de la edificación: **USD 00,00**  
Avalúo del terreno: **USD 299.596,55**  
Valor de la propiedad: **USD 299.596,55** De acuerdo a la normativa municipal vigente “*Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos, Bienio 2024-2025*”.

Con estos antecedentes realizamos la simulación del avalúo del lote unificado (6691.15 m2) y propuesta de permuta (1982.00 m2) conforme a los datos adjunto, de acuerdo a “*la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos Bienio 2024-2025*”, con los siguientes datos:

**Datos propuestos:**

Fracción: **Lote Área Verde Unificado de 6.691,15 m<sup>2</sup>**  
Ubicación: **Joya de los Sachas / Barrio Joya Amazónica**

**Datos generados:**

Ubicación: **Parroquia Joya de los Sachas –  
Sector/Barrio Joya Amazónica**  
Fracción: **Lote Área Verde Unificado de 6.691,15 m2**  
Superficie edificación: **00,00 m<sup>2</sup>**

Clave catastral provisional: **2203500110004006001000000**

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	50	01	10	004	006	001	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 248.736,02			USD 248.736,02			

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



Datos propuestos:

Fracción:

Lote S/N PERMUTA de 1.982,00 m<sup>2</sup>

Ubicación:

Joya de los Sachas / Barrio Joya Amazónica

Datos generados:

Ubicación:

Parroquia Joya de los Sachas –  
Sector/Barrio Joya Amazónica

Fracción:

Lote S/N PERMUTA de 1.982,00 m<sup>2</sup>

Superficie edificación:

00,00 m<sup>2</sup>

Clave catastral provisional: **22035001100040100010000000**

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	50	01	10	004	010	001	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 69.867,08			USD 69.867,08			

Nota: Conforme a la ley de registro, el Registro de la Propiedad es la entidad competente para certificar sobre la propiedad de un bien inmueble. **El Catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles.**

Lo certifico

Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría  
**Jefe de la Unidad de Av. y Catastros**



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com  
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208