

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



Certificación n° GADMCJS-UAC-2025-161-RPC  
La Joya de los Sachas, 16 de septiembre 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-2025-1466-M-GD**, DEL TRÁMITE NUT: GADMCJS-2025-6826, "En base a los antecedentes se informa la siguiente: Una vez realizado el levantamiento en campo para el replanteo del lote en permuta se evidencia que debido al mantenimiento vial existente de la avenida de los Fundadores se produce una variación en el frente o lado Este de los lotes. Por tal motivo se solicita comedidamente, a la Unidad de Avalúos y Catastros emitir: Lamina 1: el avalúo de los siguientes bienes según la superficie establecida en el replanteo en campo. Para el análisis del cuadro comparativo: Lote 06 de la manzana 4- área verde según levantamiento= 6189.62 m2 Lote 10 de la manzana 4, Ofrecido- Escuela de Conducción del Sindicato de Choferes Profesionales LJS= 2393.76 m2 Lamina 2: las claves catastrales y el avalúo de los siguientes bienes según la superficie establecida en el replanteo en campo. Lote 06- área verde UNIFICADO = 6657.89 m2 Lote de Permuta = 1925.50", 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:***

a.-

Registro en el SIGC:	<b>SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES</b>		
	<b>" LA JOYA DE LOS SACHAS"</b>		
Clave catastral:	<b>2203500110013001000000000</b>		
Predio:	<b>Urbano</b>		
Ubicación:	<b>Parroquia Joya de los Sachas –</b> <b>Sector/Barrio Joya Amazónica</b>		
Lote#: <b>001</b>	Manzana#: <b>013</b>	Sector#: <b>10</b>	Zona#: <b>01</b>
Superficie del terreno:	<b>4.981,00 m2</b>		
Título de propiedad:	<b>Si (Datos de Escritura Pública)</b>		
Superficie edificación:	<b>1.432,68 m2</b>		

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

Tipo de Ocupante: Persona Jurídico  
Personería Jurídica: Privado

Avalúo de la edificación:	<b>USD 191.236,81</b>	
Avalúo del terreno:	<b>USD 240.032,79</b>	
Valor de la propiedad:	<b>USD 431.269,60</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**



b.-

Registro en el SIGC: **SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES  
" LA JOYA DE LOS SACHAS"**  
Clave catastral: **2203500110004010000000000**  
Predio: **Urbano**  
Ubicación: **Parroquia Joya de los Sachas –  
Sector/Barrio Joya Amazónica**  
Lote#: **010** Manzana#: **004** Sector#: **10** Zona#: **01**  
Superficie del terreno: **2.394,00 m2**  
Título de propiedad: **Si (Datos de Escritura Pública)**  
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: **Privado**

Avalúo de la edificación: **USD 00,00**  
Avalúo del terreno: **USD 97.258,05**  
Valor de la propiedad: **USD 97.258,05** 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*".

c.-

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*".

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



Con estos antecedentes realizamos la simulación del avalúo del lote unificado (6657.89 m<sup>2</sup>) y propuesta de permuta (1925.50 m<sup>2</sup>) 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 6.657,89 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 6.657,89 m<sup>2</sup>  
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 247.561,93			USD 247.561,93			

**Datos propuestos:**

Fracción: Lote S/N PERMUTA de 1.925,50 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 1.925,50 m<sup>2</sup>  
Superficie edificación: 00,00 m<sup>2</sup>

Clave catastral provisional: **2203500110004010001000000**

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 67.875,41			USD 67.875,41			

**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**