

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



Informe n° GADMCJS-UAC-2025-313-I
La Joya de los Sachas, 24 de noviembre de 2025

Señora Doctora.
Rosa Herminia Álvarez Rivera
Procuradora Síndica (ENC) - GADMCJS
En su despacho. -

De mi consideración:

En atención al **Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-1056-M-GD** y código de expediente administrativo GADCMSJS-2025-ABM-009, en la que se solicita emitir un informe catastral para continuar con el trámite de Bien Mostrenco y una vez revisado la documentación, con sus respectivos anexos y cumpliendo con lo dispuesto en “LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”, artículo 27, en el cual indica: En caso de no existir oposición o con la resolución ejecutoriada que rechaza la oposición, Procuraduría Síndica procederá a requerir a la Unidad de Avalúos y Catastros un informe del avalúo actualizado del bien a ser titularizado. Para la determinación del avalúo no se tomará en cuenta las obras y mejoras realizadas por el poseionario. De acuerdo a lo mencionado, debo informar lo siguiente:

Revisado el Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGC) 2025, archivos físicos catastrales, realizada la inspección in-situ; y en base al expediente de legalización de Bien Mostrenco, se constató que corresponde al lote #002, manzana #014, sector #02, zona #04 de la cabecera urbana San Carlos y tiene un historial de registro como a continuación se detalla:

Registro en el SIGC: **GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS**
Clave Catastral: **22035304020140020000000000** Zona: **Urbana**
Historial registro catastral SIGC: Desde el año **2013**
Ubicación: Parroquia: **San Carlos**
Cabecera urbana **San Carlos**
Zona **#04**, sector **#02**, manzana **#014**, lote **# 02**;
Dirección: **Calle "A" y Calle "2"**

Servicios e Infraestructura Básica: **Energía eléctrica, Red Pública de Agua, Recolección de basura, etc.**

Área de terreno: **681,70 m²**
Edificación: **124,00 m²**
Escritura: **SI (ADJUDICACIÓN)**

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**

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



Avalúo de la edificación:	USD	00,00
Avalúo del terreno:	USD	3.216,60
Valor de la propiedad:	USD	3.216,60

Nota: En el lote de terreno existe una construcción, pero de acuerdo a lo que establece el Art. 27 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE BIENES MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL, SU USO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE POSESIONARIOS EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, para determinar el avalúo no se tomará en cuenta las obras y mejoras realizadas por el poseionario, por ello el avalúo de las construcciones es USD 00,00.

El valor de la propiedad se encuentra consignado de acuerdo a *“la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbano 2024-2025”*.

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

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Sumba Coraisaca Rosa Verónica
Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros - Subrogante