

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



Informe nº GADMCJS-UAC-2025-204-I
La Joya de los Sachas, 12 de agosto de 2025

Señor Arquitecto.
Vito Jefferman Arrobo Aguirre
Jefe de Ordenamiento Territorial - GADMCJS
En su despacho. -

De mi consideración:

En atención al **Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2025-1010-M-GD**, en la que se solicita emitir la clave catastral y el avalúo para continuar con el trámite de fraccionamiento rural para donación; y una vez revisada la documentación digital adjunta en el número de trámite # **NUT: GADMCJS-2025-5884**, la solicitud S/N suscrito por el Sr. Bejarano Bósquez Gonzalo se constató lo siguiente:

1.- Datos según cesión de derechos y acciones y ficha registral adjunta #13519 (*LOTE SIN NUMERO, UBICADO EN EL SECTOR PROGRESO BOLIVAR, DE LA PARROQUIA RUMIPAMBA, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA*).

Linderos y dimensiones:

Norte: En 20 metros con propiedad de Nancy Bejarano, en 460,95 (...).

Sur: En 482,31 metros con propiedad de Marcos Sanabria.

Este: En 254,65 metros con estero limite provincial.

Oeste: En 15 metros con propiedad de Nancy Bejarano (...).

Superficie global:	111.492,68 m2.
Superficie ventas:	1.730,07 m2.
Superficie actual:	109.762,61 m2.

2.- En el Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGC) el lote de terreno se encuentra registrado, como a continuación se detalla:

Registro en el SIGC: **BEJARANO BOSQUEZ GONZALO JULIANO**

Ubicación: **Parroquia Rumipamba** Sector-Comunidad: **Progreso Bolívar**

Predio: **Zona rural** Lote/Predio # **"S/N"**

Superficie terreno: **10,9763 has.** Número de Bloques (Edificaciones): **1**

Superficie Edificaciones: **42,00 m2**

Clave catastral matriz: **22035651010024060000000000**

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	56	51	01	002	406	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 4.221,74			USD 18.281,77			USD 22.503,51			

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



Con estos antecedentes, revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025, plano base catastral de la parroquia Rumipamba, el croquis de fraccionamiento rural para donación, Informe Básico N° 252-UOT-GADMCJS-2025, inspección en campo y conforme a la *“NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTRO.... “Art. # 12 Administración de las claves catastrales (...), LITERAL D. Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones (predios) resultantes una nueva clave catastral. La clave catastral del predio original se cancelará y se almacenará en los registros históricos del catastro y no deberá ser utilizada nuevamente. Las siguientes claves a asignar a los nuevos predios mantendrán la secuencia de la codificación prevista en la manzana o en el polígono catastral.”*; bajo el procedimiento secuencial establecido, se generan las claves provisionales y el avalúo de las fracciones, como a continuación se detallan:

Datos propuestos:

Fracción: **Lote “22A” de 0,4996 has. (FRACC. SEGÚN PLANIMETRÍA A FAVOR DEL GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS)**

Ubicación: **Parroquia Rumipamba / Sector – Progreso Bolívar**

Datos generados:

Ubicación: **Parroquia Rumipamba / Sector-Comunidad Progreso Bolívar**

Superficie Predio # “22A”: **0,4996 has.** Superficie edificación: **00,00 m²**

Clave catastral provisional: **2203565101002681000000000**

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	56	51	01	002	681	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 832,12			USD 832,12			

Datos propuestos:

Fracción: **Lote “22 Resultante” de 10,4495 has.**

Ubicación: **Parroquia Rumipamba / Sector – Progreso Bolívar**

Datos generados:

Ubicación: **Parroquia Rumipamba / Sector-Comunidad Progreso Bolívar**

Superficie Predio # “22 Resultante”: **10,4495 has.** Superficie edificación: **42,00 m²**

Clave catastral provisional: **2203565101002682000000000**

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	56	51	01	002	682	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 4.221,74			USD 17.404,35			USD 21.626,09			

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

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



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,

Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington
Jefe de la Unidad de Avalúos 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

ALCALDÍA
SACHA
¡Renacemos!