

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



Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0065-I-GD

La Joya de los Sachas, 10 de febrero de 2026

PARA: Sr. Arq. Jefersson Fernando Saltos Díaz
Analista de Uso del Suelo Urbano y Rural

ASUNTO: SOLICITANDO CLAVES CATASTRALES de fraccionamiento por
donación – Álvaro Peñaloza Romero)

En atención al **Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2026-0112-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-2026-1593**, la solicitud S/N suscrito por el señor Álvaro Peñaloza Romero y el Top. Carlos Xavier, se constató lo siguiente:

1.- Datos según escritura de modificatoria y ficha registral adjunta #35871 (**LOTE N°32 A1, UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA RIO NAPO, DE LA PARROQUIA SAN CARLOS, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA**).

Linderos y dimensiones:

Norte: Con Luis Navas en ciento setenta metros.

Sur: Con Gaibor Vicente, en ciento cincuenta y dos metros.

Este: Con Bolaños Francisco, en doscientos cincuenta metros.

Oeste: Con Calvache Segundo, en doscientos cincuenta metros.

Superficie global:	4,012 has.
Superficie ventas:	0,045 has.
Superficie actual:	3,967 has.

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: **PEÑALOZA ROMERO ALVARO OCTAVIO**

Ubicación: **Parroquia San Carlos Sector-Comunidad: Río Napo**

Predio: **Zona rural** Lote/Predio # **“32 A 1”**

Superficie terreno: **3,967 has.** Número de Bloques (Edificaciones): **1**

Superficie Edificaciones: **71,34 m2**

Clave catastral matriz: **22035351010042450000000000**

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



Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0065-I-GD

La Joya de los Sachas, 10 de febrero de 2026

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	245	000	000	000
Valor de edificaciones		Valor de terreno		Valor de la propiedad					
USD 7.037,37		USD 7.355,77		USD 14.393,14					

Con estos antecedentes, revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026, plano base catastral de la parroquia San Carlos, el croquis de fraccionamiento rural para donación, Informe Básico N° 005-UOT-GADMCJS-2026, 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 “GAD-1” de 532,43 m2. (FRACC. SEGÚN PLANIMETRÍA A FAVOR DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS)**

Ubicación: **Parroquia San Carlos / Sector – Río Napo**

Datos generados:

Ubicación: **Parroquia San Carlos / Sector-Comunidad Río Napo**

Superficie Predio # “GAD-1”: **0,0532 has.** Superficie edificación: **71,34 m²**

Clave catastral provisional: **22035351010047870000000000**

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	787	000	000	000
Valor de edificaciones		Valor de terreno		Valor de la propiedad					
USD 7.037,37		USD 98,64		USD 7.136,01					

Datos propuestos:

Fracción: **Lote “32-A-1-A” de 2,3786 has.**

Ubicación: **Parroquia San Carlos / Sector – Río Napo**

Datos generados:

Ubicación: **Parroquia San Carlos / Sector-Comunidad Río Napo**

Superficie Predio # “32-A-1-A”: **2,3786 has.** Superficie edificación: **00,00 m²**

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



Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0065-I-GD

La Joya de los Sachas, 10 de febrero de 2026

Clave catastral provisional: **2203535101004788000000000**

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	788	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 4.410,49			USD 4.410,49			

Datos propuestos:

Fracción: **Lote “32-A-1-B” de 1,5552 has.**

Ubicación: **Parroquia San Carlos / Sector – Río Napo**

Datos generados:

Ubicación: **Parroquia San Carlos / Sector-Comunidad Río Napo**

Superficie Predio # “32-A-1-B”: **1,5552 has.** Superficie edificación: **00,00 m²**

Clave catastral provisional: **2203535101004789000000000**

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	03	53	51	01	004	789	000	000	000
Valor de edificaciones			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 2.883,71			USD 2.883,71			

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 2026-2027*”.

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.**

Atentamente,

Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverría
JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO

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



Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0065-I-GD

La Joya de los Sachas, 10 de febrero de 2026

Referencias:

- GADMCJS-DGP-UOT-2026-0112-M-GD

Anexos:

- PEÑALOZA ALVARO20260123_11221085.part1.rar

- PEÑALOZA ALVARO20260123_11221085.part2.rar

NUT: GADMCJS-2026-1593



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



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



www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208