

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



**Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0323-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 29 de junio de 2026**

**PARA:** Sr. Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre  
**Jefe de Ordenamiento Territorial**

**ASUNTO:** (INFORME CATASTRAL) Claves Catastrales ( DONACIÓN DE  
TERRENO PARA CONSTRUCCIÓN DE COLISEO COMUNITARIO EN  
BENEFICIO DE LA COMUNIDAD)

En atención al **Memorando Nro. GADMCJS-DGP-UOT-2026-1531-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-2026-9075**, la solicitud S/N suscrito por los señores Ramírez Estrada Marcelo Benigno, Ramírez Estrada Yadira, Ramírez Estrada Grace Amparo y Ramírez Estrada Geovanny, se constató lo siguiente:

1.- Datos según escritura de modificatoria y ficha registral adjunta #8595 (***Lote de terreno rural número treinta y nueve B-C, ubicado en el sector Valladolid, parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana.***).

**Linderos y dimensiones:**

**Norte:** Del punto uno al punto dos en cuatrocientos ochenta coma ochenta y seis metros con Olalla Erazo Amada Noemita.

**Sur:** Del punto tres al punto cuatro en noventa coma dieciséis metros con Centeno Sera fin y del punto cinco (...).

**Este:** Del punto dos al punto tres en ciento veinticinco metros con Alvarado Pefiarreta Jose Rodolfo (...).

**Oeste:** Del punto seis al punto uno en doscientos cuarenta y nueve coma treinta y siete metros (...).

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Superficie global: | <b>11,1248 has.</b> |
| Superficie ventas: | <b>00,0000 has.</b> |
| Superficie actual: | <b>11,1248 has.</b> |

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: **RAMIREZ ESTRADA GEOVANNY EFRAIN**

Ubicación: **Parroquia Joya de los Sachas Sector-Comunidad: Valladolid**

Predio: **Zona rural** Lote/Predio # **“39 B-C”**

Superficie terreno: **11,1248 has.** Número de Bloques (Edificaciones): **1**

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



**Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0323-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 29 de junio de 2026**

Superficie Edificaciones: **63,00 m<sup>2</sup>**

Clave catastral matriz: **22035051010050300000000000**

| Provincia              | Cantón | Parroquia | Zona             | Sector | Polígono | Lote                  | Unidad | Bloque | Piso |
|------------------------|--------|-----------|------------------|--------|----------|-----------------------|--------|--------|------|
| 22                     | 03     | 50        | 51               | 01     | 005      | 030                   | 000    | 000    | 000  |
| Valor de edificaciones |        |           | Valor de terreno |        |          | Valor de la propiedad |        |        |      |
| USD 4.160,19           |        |           | USD 60.917,62    |        |          | USD 65.077,81         |        |        |      |

Con estos antecedentes, revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026, plano base catastral de la parroquia Joya de los Sachas, el croquis de fraccionamiento rural para donación, 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 “39 B-C 1” de 0,17 has. (FRACC. SEGÚN PLANIMETRÍA A FAVOR DEL GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS)**

Ubicación: **Parroquia Joya de los Sachas / Sector – Valladolid**

**Datos generados:**

Ubicación: **Parroquia Joya de los Sachas / Sector-Comunidad Valladolid**

Superficie Predio # “39 B-C 1”: **0,17 has.** Superficie edificación: **00,00 m<sup>2</sup>**

Clave catastral provisional: **22035051010141350000000000**

| Provincia              | Cantón | Parroquia | Zona             | Sector | Polígono | Lote                  | Unidad | Bloque | Piso |
|------------------------|--------|-----------|------------------|--------|----------|-----------------------|--------|--------|------|
| 22                     | 03     | 50        | 51               | 01     | 014      | 135                   | 000    | 000    | 000  |
| Valor de edificaciones |        |           | Valor de terreno |        |          | Valor de la propiedad |        |        |      |
| USD 00,00              |        |           | USD 930,89       |        |          | USD 930,89            |        |        |      |

**Datos propuestos:**

Fracción: **Lote “39 B-C Resultante” de 10,9548 has.**

Ubicación: **Parroquia Joya de los Sachas / Sector – Valladolid**

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



**Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0323-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 29 de junio de 2026**

**Datos generados:**

Ubicación: **Parroquia Joya de los Sachas / Sector-Comunidad Valladolid**

Superficie Predio # “39 B-C Resultante”: **10,9548 has.** Superficie edificación: **63,00 m<sup>2</sup>**

Clave catastral provisional: **22035051010141360000000000**

| Provincia              | Cantón | Parroquia            | Zona | Sector                | Polígono | Lote | Unidad | Bloque | Piso |
|------------------------|--------|----------------------|------|-----------------------|----------|------|--------|--------|------|
| 22                     | 03     | 50                   | 51   | 01                    | 014      | 136  | 000    | 000    | 000  |
| Valor de edificaciones |        | Valor de terreno     |      | Valor de la propiedad |          |      |        |        |      |
| <b>USD 4.160,19</b>    |        | <b>USD 59.986,72</b> |      | <b>USD 64.146,91</b>  |          |      |        |        |      |

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*”.

La revisión técnica de las planimetrías adjuntas en este trámite es responsabilidad del técnico designado por parte de la unidad de Ordenamiento Territorial.

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**

Referencias:

- GADMCJS-DGP-UOT-2026-1531-M-GD

Anexos:

- OFICIO20260422\_16354220.pdf
- ESCRITURA20260422\_16363348.pdf

NUT: GADMCJS-2026-9075



**Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0323-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 29 de junio de 2026**



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



[gad.joyadelossachas@gmail.com](mailto:gad.joyadelossachas@gmail.com)  
[alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec](mailto:alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec)



[www.gadjoyasachas.gob.ec](http://www.gadjoyasachas.gob.ec)



(06) 3 700 700 Ext. 208