Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0525-I-GD

La Joya de los Sachas, 18 de septiembre de 2026

PARA: Sra. Dra. Rosa Herminia Álvarez Rivera
Procuradora Síndica

ASUNTO: Informe catastral del bien inmueble urbano de clave catastral 22035405030040050000000000, [Código del expediente administrativo es el siguiente: "GADMCJS-2026-ABM-007"-Lote 05, Manzana 04, sector 03, zona 05].....SOLICITANDO INFORME ACTUALIZADO DE AVALÚO DEL LOTE DE TERRENO del expediente administrativo con código: "GADMCJS-2026-ABM-007".lote 05

En atención al Memorando Nro. GADMCJS-PS-2026-1267-M-GD, del trámite NUT: GADMCJS-2026-15709 y anexos, **en el cual informa**… *En cumplimiento de lo dispuesto en 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", solicito comedidamente se digne emitir el informe del avalúo actualizado del bien inmueble objeto de la solicitud de titularización, (…)….Código del expediente administrativo es el siguiente: "GADMCJS-2026-ABM-007.* y **por ende solicita** *"emitir el informe catastral, conforme al Artículo 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" (…),* en lo que respecta a las atribuciones y responsabilidades de la Unidad de Avalúos y Catastros, contempladas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, me permito informar lo siguiente*:*

Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2026, modulo urbano alfanumérica-gráfica, y los registros catastrales físicos desde el año 2007 hasta el año 2022, y digitales año 2023 al 2025, se constató que el lote detallado en la planimetría realizada por la Unidad de Ordenamiento Territorial *(Lote 05, manzana 04, sector 03, zona 05, parroquia San Sebastián del Coca)* y tiene un historial de registro, como a continuación se detalla:

Registro SIGC, anterior:

Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0525-I-GD

La Joya de los Sachas, 18 de septiembre de 2026

Clave catastral matriz:			**22035405030040050000000000**						
Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	**03**	**54**	**05**	**03**	**004**	**005**	**000**	**000**	**000**
Registro en el SIGC:			**MERINO AGUIRRE LUIS FERNANDO**						
Ubicación:			Provincia: **Orellana**, Cantón: **La Joya de los Sachas**, Parroquia: **San Sebastián del Coca**; Cabecera parroquial urbana-**San Sebastián del Coca /** Barrio: **San José /** Calle: **"2"** y calle "**E**"						
Historial del registro catastral:			**Desde el año 2007 hasta el 03 de agosto de 2026**						
Tipo de predio:			**Urbano**		Título de propiedad:		**No** (Registra datos de Escrituras Públicas)		
Tipo de ocupante:			**Persona natural**		Situación actual-ocupante:		**Posesionario**		

Registro SIGC, actual:

Clave catastral matriz:			**22035405030040050000000000**						
Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Unidad	Bloque	Piso
22	**03**	**54**	**05**	**03**	**004**	**005**	**000**	**000**	**000**
Registro en el SIGC:			**GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS**						
Ubicación:			Provincia: **Orellana**, Cantón: **La Joya de los Sachas**, Parroquia: **San Sebastián del Coca**; Cabecera parroquial urbana-**San Sebastián del Coca /** Barrio: **San José /** Calle: **"2"** y calle "**E**"						
Historial del registro catastral:			**Desde el 03 de agosto de 2026 hasta la presente fecha**						
Servicios e infraestructura básica:			Red Agua potable, energía eléctrica, recolección de basura**,** vía lastrada**, etc.**						
Tipo de predio:			**Urbano**		Título de propiedad:		**Si** (BIEN MOSTRENCO: **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 093-C-GADMCJS-2026)**		
Tipo de ocupante:			**Persona Jurídica-Pública**		Situación actual-ocupante:		**Propietario**		
Superficie del lote:			**1.499,92 m²**		Superficie de edificación:		**84,00 m²**		
					Números de bloques (edificaciones): **1**				
Valor del terreno			Valor de edificaciones				Valor de la propiedad		
USD. 10.629,63			USD. 9.004,56				**USD. 19.634,19**		
De acuerdo con 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, para el Bienio 2026-2027".									

Informe Nro. GADMCJS-DGP-UAC-2026-0525-I-GD

La Joya de los Sachas, 18 de septiembre de 2026

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.**

Es todo cuanto puedo informar, para los fines consiguientes.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
JORGE WASHINGTON
SANCHEZ ECHEVERRIA

Arq. Jorge Washington Sánchez Echeverria
JEFE DE AVALÚOS Y CATASTRO

Referencias:
- GADMCJS-PS-2026-1267-M-GD

Anexos:
- OFICIO20260806_08531027.pdf
- Extracto-ABM-007-nut-15709-2DA etapa mostr-lote 05-mz04-signed.pdf
- Of. 892 - Publicación de extracto-Nidia Chamba-signed-signed.pdf
- Fotografías - Nidia C-signed.pdf
- CERTIFICACION -2da etap- lote 05-manzana 04-Nidia Chamba-signed.pdf
- Fotografías - Nidia C-signed.pdf
- OFICIO RECIBIDO20260828_10460060.pdf
- RADIO20260828_10452907.pdf
- OFICIO20260119_09055075.pdf
- GADMCJS-SG-2026-0618-M-GD - RESOLUCION DE CONCEJO N° 093-GADMCJS-202620260529_17381196.pdf
- GADMCJS-2026-1087 (1).part1.rar
- GADMCJS-2026-1087 (1).part2.rar
- GADMCJS-2026-1087 (1).part3.rar
- GADMCJS-2026-1087 (1).part4.rar

NUT: GADMCJS-2026-15709

Acción	Siglas Unidad	Fecha
Elaborado por: Eduardo Jacinto Moreira Vélez	DGP-UAC	2026-09-18