



ACTA DE ACUERDO DIRECTO

En la ciudad de La Joya de los Sachas, cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana, a los treinta días del mes de septiembre del dos mil veinticinco, comparecen a la celebración de la presente Acta de Acuerdo Directo por una parte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, representado legalmente por la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del GADMCJS, acompañada de los funcionarios municipales Abg. Johnson Ritter Gómez Ruales, Procurador Síndico; Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros y por otra parte los señores GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO y LOPEZ SANCHEZ NUBE LUSMILA, por sus propios y personales derechos, como propietario del área de terreno declarada de utilidad pública.

Siendo el día y hora fijados previamente, en la oficina de Alcaldía del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, ubicada en la Av. Los Fundadores y Jaime Roldós, se reúnen las partes convocadas, quienes comparecen libre y voluntariamente, por los derechos que representan y por sus propios derechos, a fin de procurar llegar a un acuerdo directo sobre el precio que el GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas deberá cancelar por concepto de pago del área de terreno declarada de utilidad pública.

Una vez que ha sido notificado a los propietarios GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO y LOPEZ SANCHEZ NUBE LUSMILA, con la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 087-A-GADMCJS-2025, de Declaratoria de Utilidad Pública, de fecha 29 de septiembre del 2025, emitida por la Alcaldía del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, se procede a llegar a acuerdos sobre el precio del área de terreno a expropiarse, cuyas características y más especificaciones constan en la documentación que obra del expediente de Declaratoria de Utilidad Pública.

La Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del GADMCJS, luego de expresar el saludo, da la bienvenida a los asistentes y explica que el área de terreno objeto de la declaratoria de utilidad pública está destinada a la ejecución del proyecto: "IMPLANTACIÓN DEL CAMPO SANTO PARA LA PARROQUIA RUMIPAMBA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA", el mismo que beneficia a la ciudadanía del cantón y en especial a los moradores del Comunidad la Florida, Parroquia Rumipamba,

Seguidamente la Máxima Autoridad concede la palabra al Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, el mismo que hace una exposición concerniente a los argumentos legales y técnicos, una vez que se revisó la documentación anexa al trámite del proyecto "IMPLANTACIÓN DEL CAMPO SANTO PARA LA PARROQUIA RUMIPAMBA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA", como la resolución administrativa Nro.063-A-GADMCJS-2025, (Anuncio del Proyecto), y la publicación del proyecto en los medios escritos,

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



"periódico MIRAME en la Edición 83, septiembre 2025" en concordancia y conforme determina las leyes y normativas COOTAD, artículo 447, sobre la declaratoria de utilidad pública, y en el LOSNCP, artículo 58.1, se sustenta el avalúo fijado del lote rural con clave catastral 2203565101001068000, ubicado en la provincia de Orellana, cantón La Joya de los Sachas, parroquia Rumipamba, Comunidad La Florida, con una superficie de 1,4202 Ha. Una vez revisada el Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) y los registros catastrales 2025, se realizó el proceso de valoración individual, determinando un valor de DOS MIL NUEVE CON 91/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 2.009,92), valor de la propiedad conforme a la normativa municipal establecida en la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2024-2025. Estos datos que se encuentran consignados el documento identificado con código Informe Nro. GADMCJS-UAC-2025-194-I.

La señora Alcaldesa concede la palabra al Abg. Johnson Ritter Gómez Ruales, Procurador Síndico, quien expone:

La declaratoria de utilidad pública es una figura legal exclusiva de las entidades del sector público, a través de la cual permite adquisición forzosa de bienes inmuebles de los particulares con el reconocimiento del precio, con la normativa.

Nuevamente interviene la Máxima Autoridad, preguntándoles a los propietarios del terreno, si tiene alguna observación de acuerdo o desacuerdo del valor fijado del predio en el catastro. Los propietarios indica que si está de acuerdo con el valor constante en el catastro, pero solicita que conforme lo dispone la Ley, se le aumente el 9.5%.

La máxima autoridad, expresa que en base a lo establecido en la Ley se puede incrementar máximo hasta un (10%), al existir, en la partida presupuestaria ese monto, se acepta la propuesta de los propietarios y se fija el valor de USD. 2.200,86, precio que incluye el valor constante en el avalúo mas el 9.5%.

Conjuntamente con los directores departamentales Jurídico, Avalúos y Catastros, comprueban que el monto del 9.5%, del valor del avalúo catastral no supere lo establecido por la normativa, la alcaldesa pacta el valor antes mencionado de USD. 2.200,86, con los señores GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO y LOPEZ SANCHEZ NUBE LUSMILA.

Finalmente, se le manifiesta al propietario de las formalidades y requisitos a cumplir, para celebración de la escritura pública, en la notaría, registro de la propiedad del cantón y pago de la negociación del lote de terreno.

Los propietarios en este momento dejan copias de la cedula, certificado y copias de cuentan bancaria, donde recibir el valor económico acordado.

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

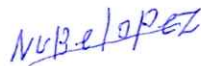
En fe de lo estipulado en la presente diligencia, las partes se afirman y ratifican en todo su contenido, firmando para constancia en unidad de acto y en tres ejemplares de igual contenido y valor legal.


**ALCALDIA
SACHA
ALCALDESA**
LA JOYA DE LOS SACHAS - ORELLANA - ECUADOR

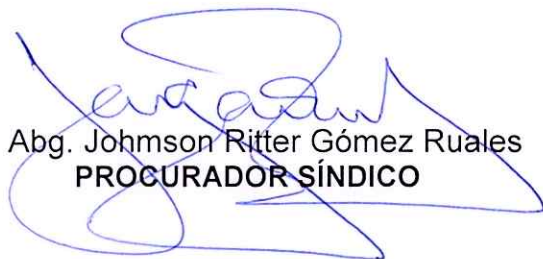
Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
ALCALDESA DEL GADMCJS



Sr. Granda Guzman Victor Octavio
PROPIETARIO



Sra. Nube Lusmila Lopez Sanchez
PROPIETARIO



Abg. Johnson Ritter Gómez Ruales
PROCURADOR SÍNDICO



Arq. Jorge Sánchez Echeverría.
**JEFE DE LA UNIDAD DE
AVALÚOS Y CATASTROS**