



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCJS-2025

DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

MGS. KATHERIN LIZETH HINOJOSA ROJAS
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 1 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como un deber primordial del Estado el de garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley...”.

Que, nuestra Carta Fundamental en su artículo 323 determina: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.”

QUE: El CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en el **Art. 54** expresa: “Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: **a)** Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; **f)** Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad. **h)** Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno. **l)** Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCS-2025

QUE: El CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en su **Art. 55**, determina: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; **letra a)** Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”.

Que, El CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, indica en su Art. 446.- “Expropiación.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago”.

Que, el COOTAD en su artículo 447 primer y cuarto incisos estipula: “Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.”

Que, el inciso segundo del artículo 452 del COOTAD señala: “Del valor a pagar, se descontarán los impuestos, tasas y contribuciones que el titular esté adeudando por el inmueble expropiado.”

QUE: La LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DE SUELO en el Art. 66 prevé: Anuncio del proyecto. “El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCJS-2025

zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.”

QUE: La LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA, en el Art. 58.- Declaratoria de Utilidad Pública.- Para la adquisición de un bien inmueble, las máximas autoridades de las instituciones públicas resolverán declararlo de utilidad pública o de interés social, mediante acto debidamente motivado en el que constará, en forma obligatoria, la necesidad pública, la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará.

Previo a la declaratoria, el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano fijará o actualizará el avalúo del bien objeto de la declaratoria, de oficio, o a petición de parte en el término de treinta (30) días, con base en la ordenanza de valoración que se emite cada bienio y las reglas aplicables de la Ley que regula el uso y gestión del suelo, así como lo previsto en el Reglamento General de esta Ley. El GAD elaborará una ficha en la que conste el detalle del valor por metro cuadrado del suelo y de las construcciones que son afectadas, así como de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco (5) años. En caso de incumplimiento de lo previsto en este inciso, el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar. El Reglamento General de esta Ley determinará el procedimiento en estos casos.

A la declaratoria se adjuntará el certificado emitido por el Registro de la Propiedad, el avalúo establecido por el respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano u órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto, y el anuncio del proyecto, en el caso de construcción de obras, de conformidad con la Ley que regula el uso y gestión del suelo.

La resolución de la máxima autoridad que contenga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, será notificada a los propietarios del o los bienes expropiados, a



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCS-2025

los acreedores, si los hubiere; y, al Registrador de la Propiedad, dentro del término de tres (3) días contados desde su expedición.

La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el o los inmuebles expropiados queden libres; y además que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen u órdenes judiciales, salvo que sea a favor de la entidad que realiza la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez o a cualquier otra autoridad relacionada, la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar u otras, para los fines consiguientes.

La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia Ley.

Que, La LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA, en la Art. 58.1.- Negociación y precio.- Notificada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, dentro del término máximo de treinta (30) días contados desde la notificación de la resolución respectiva.

De llegarse a un acuerdo dentro del plazo establecido en el inciso anterior, se procederá con la celebración de la respectiva escritura pública de compraventa entre la institución pública y el administrado, en la cual se hará constar de manera expresa la autorización del propietario a la institución pública, para que entre en ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se deberá realizar previamente el pago correspondiente.

El precio acordado no podrá exceder el diez por ciento (10%) sobre el avalúo del inmueble, fijado de acuerdo con lo previsto en la presente Ley. El pago del precio acordado no podrá exceder, en ningún caso, el plazo de un mes contados a partir de la inscripción de la escritura pública de compraventa. El servidor responsable de la retención indebida del pago será sancionado de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras responsabilidades que se originaren por la falta de pago.

El Notario Público se elegirá por sorteo solicitado al Consejo de la Judicatura, en el cantón donde se encuentra el inmueble expropiado.

Los gastos que se generen en la celebración de la escritura pública de compraventa, impuestos, tasas y contribuciones, correrán por cuenta de la institución pública, con las excepciones previstas en la Ley. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta.

Que, La LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA, en el Art. 58.2 establece: Falta de Acuerdo.- Expirado el término de negociación previsto en el artículo anterior, sin que haya sido posible llegar a un acuerdo directo, la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el avalúo establecido y, mediante la acción prevista en el



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCS-2025

artículo 326 numeral 4 literal e) del Código Orgánico General de Procesos, solicitará al Tribunal Contencioso Administrativo la ocupación inmediata del inmueble, consignando el cien por ciento (100%) del avalúo certificado por el órgano competente. En la providencia de calificación de la demanda, el Tribunal hará constar expresamente la autorización para la ocupación inmediata del inmueble, conforme el artículo 146 del Código Orgánico General de Procesos.

El expropiado podrá impugnar la expropiación exclusivamente dentro de la acción a la que se refiere el inciso precedente, y únicamente en cuanto a la determinación de la justa valoración, indemnización y el pago por la expropiación. Los documentos que se acompañan a la demanda, la tramitación del juicio, así como el contenido de la sentencia observarán lo previsto en los artículos 143 numeral 6, 332 numeral 9, y 96 del Código Orgánico General de Procesos, respectivamente. El retiro del valor consignado por el expropiado podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio, sin perjudicar la impugnación propuesta.

Los gastos que se generen en la protocolización e inscripción de la sentencia, impuestos, tasas y contribuciones correrán por cuenta de la entidad expropiante, con las excepciones previstas en la Ley.

Si sobre el inmueble pesare algún gravamen o se encontrare arrendado, se procederá conforme lo establecido en el artículo 96 del Código Orgánico General de Procesos.

En caso de existir terceros interesados, deberán solicitar su intervención, anunciando la prueba en su solicitud, y acreditando que las resoluciones del juicio le pueden ocasionar un perjuicio directo. La solicitud se presentará hasta cinco (5) días hábiles antes de la audiencia única. Todos los pedidos de tercerías existentes serán resueltos por el Tribunal que conozca la acción principal.

La sentencia debidamente protocolizada e inscrita constituirá título traslativo de dominio en favor de la entidad expropiante.

Que, La LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA, en el Art. 58.4 determina: Afectación a actividades industriales o económicas.- Cuando exista en el predio expropiado, instalaciones en que se desarrollen actividades industriales o económicas debidamente autorizadas, cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará la indemnización correspondiente a este daño, previo informe técnico pericial, como un componente adicional del pago por la expropiación.

En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización se reducirá al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje y al cálculo del perjuicio en la producción durante el tiempo que dure el procedimiento hasta el nuevo montaje.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCJS-2025

Que, La LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA, en el Art. 58.5 establece: Otras afectaciones.- Cualquier otro daño que se genere a causa de la expropiación y que el expropiado considere que deba ser indemnizado, se conocerá en la acción prevista en el artículo 326 numeral 4 literal e) del Código Orgánico General de Procesos.

QUE: Con fecha 20 de marzo del 2025, el Dr. Aurelio Orozco Bastidas, Registrador de la Propiedad y Mercantil, emite el certificado del Registro de la Propiedad, Ficha Registral 8905, conforme lo determina el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

QUE: Con certificación CERT. No 034-UOT-GADMCJS-2025, de fecha 03 de abril del 2025, el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre, Jefe de Ordenamiento Territorial del GADMCJS, en la cual **CERTIFICA QUE:** El bien inmueble, Predio rural signado con clave catastral 2203565101001068000 ubicado en la comunidad La Florida, ubicado en la zona rural de la parroquia Rumipamba, cantón La Joya de los Sachas en la provincia de Orellana, de propiedad del señor GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO **NO EXISTE AFECTACIÓN POR EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.**

QUE: Con fecha 03 de abril del 2025, los funcionarios Milton Godoy Topógrafo y el Arq. Vito Arrobo Jefe de Ordenamiento Territorial, emiten la planimetría, del lote de terreno 10 A-1, área útil, 1,4202 Ha, ubicado en la Sector La Florida parroquia Rumipamba, cantón La Joya de los Sachas, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: DEL P01-P02 CON 202.53 M CON CABRERA GUZMAN EDWIN ANTONIO
DEL P02-P03 CON 238.00 M CON CABRERA GUZMAN EDWIN ANTONIO
SUR: DEL P05-P06 CON 238.00 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO
DEL P07-P08 CON 201.87 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO
ESTE: DEL P03-P04 CON 10.00 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO
DEL P04-P05 CON 42.20 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO
OESTE: DEL P06-P07 CON 42.00 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO
DEL P08-P01 CON 10.00 M CON CAMINO PÚBLICO DE 12.00 M DE ANCHO

Que, con fecha 25 de abril del 2025, la Dirección de Gestión Financiera Municipal, emite Compromiso Presupuestario N° 923, en la cual se establece la partida 8.4.03.01 denominada: Terrenos – Expropiación, con un monto de: USD. 2.210,91.

Que, Mediante **ANÁLISIS GENERAL PARA LA SELECCIÓN DEL TERRENO PARA LA IMPLANTACIÓN DEL CAMPO SANTO PARA LA PARROQUIA RUMIPAMBA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA**”, suscrito por el Arq. Vito Arrobo Aguirre, indica:



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCS-2025

"7. CONCLUSIONES

-Con todo el análisis presentado se procedió a valorar técnicamente las alternativas seleccionadas, para ello se adjunta la matriz de selección del terreno y la matriz de parámetros de calificación en la cual se indica la alternativa de terreno favorable.

-Tomando en consideración los análisis realizados por los técnicos de las áreas de Obras Públicas, Agua Potable y Alcantarillado, Medio Ambiente y Planificación se concluye que la mejor alternativa de terreno para el campo santo de la parroquia Rumipamba corresponde a la alternativa N° 3.

-Luego de haber realizado los análisis técnico- ambiental, características físicas de accesibilidad y los componentes urbanos de las tres alternativas presentadas, se llega a determinar que el terreno que presta las condiciones más adecuadas para la implantación de este tipo de equipamiento es la propiedad del Sr. GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO.

De conformidad con la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2024-2025; Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, en el CAPÍTULO III, SECCIÓN VIII con respecto a la construcción de cementerios y criptas, en el artículo 239 correspondiente al Área de terreno que establece que para la instalación de cementerios o criptas de carácter público se tomará en cuenta el índice promedio de mortalidad y que el área de este sea por lo menos, cinco veces mayor a la capacidad necesaria, para la inhumación de cadáveres durante un año.

En base a la TABLA 2. CÁLCULO DE SUPERFICIE ACORDE A LA POBLACIÓN DE LA PARROQUIA RUMIPAMBA.(...)

m² /habitante	Nº Habitantes Rumipamba	Área para amortiguamiento	Área Total
1.00	2,144.00	500.00 m2	2,644.00 m2

Se estableció el área mínima para el campo santo de la parroquia Rumipamba, en el cual se consideró un área de amortiguamiento de 500.00 m2 sumado al área por metros cuadrado de habitantes de 2,144.00 m2 da una total de 2,644.00 m2 de superficie de terreno; tomando en consideración el artículo 239 descrito anteriormente se determina que la superficie de 1.4202 hectáreas establecida es óptima para garantizar un adecuado planteamiento del Campo Santo de la Parroquia Rumipamba.

Alternativa N° 3

7.1. Alternativa N° 3

Ubicación geográfica:

Provincia: Orellana

Cantón: La Joya de los Sachas

Parroquia: Rumipamba

Propietario: GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCS-2025

(...)"8. RECOMENDACIONES

•Una vez determinada el área de terreno por parte de la Unidad de Ordenamiento Territorial correspondientes a 1.4202 hectáreas para la implantación del campo santo de la parroquia Rumipamba según la planimetría presentada, se evidencia la presencia de 25.4098 hectáreas resultantes, lo que es no perjudicial y de ninguna manera afectamos la producción agrícola del propietario.

•La superficie total planteada para la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación es de 1.4202 hectáreas, se recomienda generar el Valor de terreno destinado para la expropiación computado por la Unidad de Avalúos y Catastros.

•Es pertinente informar a la Unidad de Estudios y Proyectos el lote establecido para el campo santo de la parroquia de Rumipamba para la elaboración del perfil del proyecto.

•Se recomienda que una vez determinado el terreno idóneo para la implantación del Campo Santo de la parroquia Rumipamba se ponga en consideración de a la máxima autoridad para su respectiva aprobación".

Que, con fecha 02 de junio del 2025, el Procurador Síndico, mediante Memorando Nro.GADMCS-PS-2025-0489-M-GD, manifiesta lo siguiente:

(..)"D CRITERIO:

Por las consideraciones expuestas es criterio de esta Procuraduría Síndica que previo a la declaratoria de utilidad pública es procedente promulgar el anuncio del proyecto, debiéndose para el efecto cumplir con lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, debiéndose para este fin emitir la respectiva resolución administrativa y su notificación en la forma y condiciones establecidas en la normativa expuesta en el presente informe.

Así también se recomienda que a través de la Dirección de Gestión Ambiental se trámite el estudio de impacto ambiental y la correspondiente licencia ambiental, conforme lo determinado en el Art. 87 de la Ley Orgánica de Salud.

En este sentido solicito comedidamente se digne disponer a Secretaría de Concejo y General, por ser el ámbito de su competencia, se sirva establecer las actuaciones administrativas para la estructuración del proyecto de resolución administrativa del anuncio del proyecto y su coordinación para la legalización, publicación y respectiva notificación.

Con relación a la Resolución Administrativa No. 01-A-AP-GADMCS-2023 de fecha 25 de enero del 2023, en la misma Resolución de Anuncio del Proyecto, en un artículo específico, se recomienda que se deje sin efecto, por las



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCJS-2025

consideraciones antes mencionadas, toda vez que en el actual proceso se requiere emitir una nueva resolución.

Una vez que se dé cumplimiento al anuncio del proyecto se deberá realizar las actuaciones administrativas para el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública y Ocupación Urgente del bien inmueble requerido.

Que, con Informe nº GADMCJS-UAC-2025-194-I, de fecha 31 de julio de 2025, suscrito por el Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, manifiesta lo siguiente:

“En atención al Memorando Nro. GADMCJS-DGP-2025-3360-M-GD y anexos, del trámite NUT: GADMCJS-2024-13431; en el que se informa “De conformidad al Memorando Nro. GADMCJS-PS-2025-0489-M-GD, de fecha 02 de junio de 2025, suscrito por el Abg. Milton Aníbal Fonseca Troya (+), PROCURADOR SÍNDICO, mediante el cual remite el Criterio Jurídico de la Declaratoria de Utilidad Pública, (...)” y por ende solicita “se proceda a la actualización del avalúo catastral conforme lo establecido en el Artículo 58 de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública y emitir la ficha en la que se determine el detalle del valor por metro cuadrado del suelo y de las construcciones que son afectadas así como las intervenciones públicas efectuadas en los últimos 5 años conforme lo prevee en el artículo anteriormente citado., en lo que respecta a Unidad de Avalúos y Catastros, me permito informar lo siguiente:

Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025-modulo rural, datos de la planimetría del predio rural de 26,83 Ha, de propiedad de Granda Guzmán Víctor Octavio, con clave catastral 2203565101001068000, con una superficie de 1,4202 Ha con fines de expropiación, y realizado la inspección IN SITU, se constató el registro del predio antes descrito, como a continuación se detalla:

Registro en el SIGC: Granda Guzmán Víctor Octavio

Clave catastral: 2203565101001068000 Lote: Rural

Ubicación: Provincia: Orellana / Cantón: La Joya de los Sachas / Parroquia: Rumipamba – Sector/comunidad La Florida

Superficie del predio: 26,83 Ha

Área de edificación: 70,00 m² (Bloque 1: 35 m² / Bloque 2: 35 m²) Título de propiedad: Si

(DATOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS)

Tenencia: Privada Situación actual-ocupante: Propietario

Avalúo de la edificación: USD 5.163,02

Avalúo del terreno: USD 33.186,89

Valor de la propiedad: USD 38.349,91

El valor de la propiedad consignado de acuerdo a la normativa vigente “Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales, para el Bienio 2024-2025.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCS-2025

Con estos antecedentes realizamos la simulación del avalúo de la fracción conforme a la planimetría adjunta: Lote 10A-1 Fracción con **área total de 1,4202 Ha**; de acuerdo a los parámetros de la normativa municipal (FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB), "Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales, para el Bienio 2024-2025", con los siguientes datos:

Datos propuestos:

Fracción: Lote 10A-1 Fracción de **1,4202 Ha**

Ubicación: Provincia: **Orellana** / Cantón: **La Joya de los Sachas**

Parroquia **Rumipamba** / Sector **La Florida**

Datos generados:

Ubicación: Provincia: **Orellana** / Cantón: **La Joya de los Sachas** / Parroquia: **Rumipamba** – Sector/comunidad **La Florida Predio #10A-1 de 1,4202 Ha**

Clave catastral provisional: **2203565101001287000**

Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono	Predial	Unidad	Bloque	Piso
22	03	56	51	01	001	287	000	000	000
Valor de edificación			Valor de terreno			Valor de la propiedad			
USD 00,00			USD 2.009,92			USD 2.009,92			

Valor de la propiedad de acuerdo a la normativa municipal vigente "Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales, para el Bienio 2024-2025".

Se anexa la ficha de información catastral, para expropiación, de acuerdo a los requisitos del Artículo 58. de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación pública.

Nota: Conforme a la ley de registro, el Registro de la Propiedad es la entidad competente para certificar sobre la propiedad de un bien inmueble. **El Catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles**".



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCJS-2025

Que, con Memorando Nro. GADMCJS-DGP-2025-3705-M-GD, de fecha 31 de julio de 2025, suscrito por la Mgs. Linda Leyda Sancan Lino, DIRECTORA DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, mediante el cual remite el INFORME No. 012-DGP-GADMCJS-2025 y la FICHA DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA EXPROPIACIÓN, en la cual se determina el valor por metro cuadrado del suelo y de las construcciones afectadas, así como las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco años, conforme lo prevé la normativa legal antes citada en el cual concluye lo siguiente:

4. OBJETO DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

Contribuir con el ordenamiento territorial, el fortalecimiento de los servicios básicos comunitarios, y garantizar un espacio adecuado, digno y sostenible para la disposición final de los restos humanos, conforme a los criterios técnicos, ambientales, sociales y culturales de la Parroquia Rumipamba.

5. DE LA IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL PREDIO

El terreno afectado se encuentra ubicado en la Parroquia Rumipamba en la comunidad La Florida y pertenece al Señor GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO de acuerdo al Certificado del Registro de la Propiedad.

Clave catastral: 2203565101001068000

Lote: Rural

Ubicación: Provincia: Orellana / Cantón: La Joya de los Sachas / Parroquia: Rumipamba –

Sector/comunidad La Florida

Superficie del predio: 26,83 Ha

Área de edificación: 70,00 m² (Bloque 1: 35 m² / Bloque 2: 35 m²)

Título de propiedad: Si (DATOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS)

Tenencia: Privada Situación actual-ocupante: Propietario

Avalúo de la edificación: USD 5.163,02

Avalúo del terreno: USD 33.186,89

Valor de la propiedad: USD 38.349,91

ÁREA TOTAL A SER EXPROPIADA: 1,4202 Ha



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCJS-2025

LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: DEL P01-P02 CON 202.53 M CON CABRERA GUZMAN EDWIN ANTONIO

DEL P02-P03 CON 238.00 M CON CABRERA GUZMAN EDWIN ANTONIO

SUR: DEL P05-P06 CON 238.00 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO

DEL P07-P08 CON 201.87 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO

ESTE: DEL P03-P04 CON 10.00 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO

DEL P04-P05 CON 42.20.00 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO

OESTE: DEL P06-P07 CON 42.00 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO

DEL P08-P01 CON 10.00 M CON CAMINO PÚBLICO DE 12.00 M DE ANCHO

UBICACIÓN DEL PREDIO: Comunidad La Florida, Parroquia Rumipamba, Cantón La Joya de los Sachas, Provincia Orellana.

El predio del Sr. GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO se encuentra dentro del PIT 4 (Actividades Agropecuarias y Forestales), el mismo que contempla las siguientes características:

Tabla 1.- Usos de compatibilidad Rural PIT 4

CLASE	Rural
Código PIT	PIT4-AAF
Subclase	Producción
Polígono de Intervención Territorial (PIT)	Actividades Agropecuarias y Forestales
Tratamiento	Producción
Fraccionamiento	1 ha
Ocupación	Vivienda rural - 1-4 frente. Franja 100m ancho río, previo el informe de la Unidad de Gestión de Riesgos y Dirección de Gestión Ambiental. En casos necesarios el informe Básico determina la inspección de la Unidad de Gestión de Riesgos. Incentivos para integración parcelaria

Tabla 2.- Calculo del Art. 58.3 Expropiación parcial

CALCULO DE % DEL AREA DE PREDIO				
DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	%	Art. 58.3 LOSNC



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCJS-2025

LOTE RESULTANTE	Ha	25.4098	94.70	NO APLICA
AREA PARCIAL A EXPROPIAR	Ha	1.4202	5.30	NO APLICA
AREA TOTAL	Ha	26.83	100.00	

Tabla 3. Calculo del Art. 58.3 Expropiación parcial

CALCULO DE % DEL VALOR DEL PREDIO			
DETALLE	VALOR	%	Art. 58.3 LOSNC
AVALUO DE LA PROPIEDAD	\$ 38,349.91	100.00	
AVALUO DE AREA A EXPROPIAR	\$ 2,009.92	5.24	NO APLICA

De conformidad con el Art. 58.3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el **LOTE RESULTANTE** supera el 15 % tanto en precio como extensión. El lote resultante tiene un área de **25.4098** hectáreas que corresponde al **94.70%**, la misma que cumple con lote mínimo que estipula el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

De conformidad con el Art. 58.3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el **LOTE RESULTANTE** supera el 15 % tanto en precio como extensión. El lote resultante tiene un área de **25.4098** hectáreas que corresponde al **94.70%**, la misma que cumple con lote mínimo que estipula el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

6. PROPOSITO

El interés de la presente Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación parcial, es destinar el terreno afectado al proyecto denominado "IMPLANTACIÓN DEL CAMPO SANTO PARA LA PARROQUIA RUMIPAMBA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA", con el carácter de urgente y de ocupación inmediata. Además, se informa que mediante CERT. No 034-UOT-GADMCJS-2025 el presente proyecto no se opone con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecida, en concordancia a lo dispuesto en el Art. 447 del COOTAD.

7. ANUNCIO DEL PROYECTO

Conforme lo determina el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, y el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, EL PLAZO DEL PROYECTO. – El Plazo de inicio de proyecto será desde los ejercicios fiscales 2025, 2026 y 2027 y el plazo de ejecución del proyecto es de 120 días calendarios.

8. PARTIDA PRESUPUESTARIA



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCJS-2025

Se adjunta **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA N. 923** de fecha 25 de abril del 2025 emitida por la Dirección Financiera.

9. AVALÚO

Se adjunta la **FICHA DE INFORMACIÓN CATASTRAL PARA EXPROPIACIÓN** de fecha 31 de julio del 2025 emitida por la Unidad de Avalúos y Catastros, en donde se detalla el valor por metro cuadrado del suelo y de las construcciones que son afectadas, así como de las intervenciones públicas efectuadas en los últimos cinco (5) años, de conformidad con el Art. 58 de la LOSNCP.

Datos informativos Art. 58.- Declaratoria de Utilidad Pública:	
Valor metro cuadrado	Base legal municipal: Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales, para el Bienio 2024 -2025.
USD. 0.141524	
No existen construcciones y/o edificaciones afectadas en el área a expropiarse	

No existen intervenciones públicas efectuadas en los últimos 5 años: VIALIDAD	Documentos de referencia s: INFORME TÉCNICO - Nº 08-AMLB-GADMCJS-2025 y Memorando Nro. GADMCJS-DGOP-2025-2030-M-GD.
No existen intervenciones públicas efectuadas en los últimos 5 años: INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Documentos de referencia s: Informe Técnico: 018-MCM-UCM-2025 y Memorando Nro. GADMCJS-DGOP-2025-2030-M-GD.
No existen ejecución de obras, intervenciones técnicas, ni proyectos de infraestructura sanitaria o hidráulica, efectuadas en los últimos 5 años	Documentos de referencia s: Memorando Nro. GADMCJS-DGAP A-UA -2025-1009- M-GD y Oficio Nro. GADMCJS-DGAPA- 2025-1462-OF-GD.

Se adjunta el “Informe nº GADMCJS-UAC-2025-194-I” de fecha 31 de julio del 2025; emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros, referente a la actualización del avalúo de la Declaratoria de Utilidad Pública.

10. AREA DE INFLUENCIA

Se adjunta el **INFORME Nº. 007-UOT-GADMCJS-2025** de fecha 02 de mayo del 2025; emitido por la Unidad de Ordenamiento Territorial, en donde indica que el equipamiento para la **IMPLANTACIÓN DEL CAMPO SANTO PARA LA PARROQUIA RUMIPAMBA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA** está considerado dentro de la categoría de bienestar social el mismo que tiene un radio de influencia de 500m.

11. CONCLUSION

Con los antecedentes y propósito expuesto, la Dirección de Gestión de Planificación, remite la actualización del avalúo catastral conforme lo establecido en el Artículo 58



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCJS-2025

de la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública y la ficha en la que se detalla del valor por metro cuadrado del suelo y de las construcciones que son afectadas así como las intervenciones públicas efectuadas en los últimos 5 años, solicitando el anuncio del proyecto en concordancia con el Art. 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo”.

Que, una vez que se emitió los informes técnicos respectivos y se cumplió con el procedimiento administrativo pertinente, con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 063-A-GADMCJS-2025, de fecha 13 de agosto del 2025, la Máxima Autoridad del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, emitió la resolución de anuncio del proyecto: “IMPLANTACIÓN DEL CAMPO SANTO PARA LA PARROQUIA RUMIPAMBA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”, resolución que fue debidamente notificada tanto al propietario, al Registrador de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, así como a la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal La Joya de los Sachas; y, publicada en el Periódico MIRAME en la Edición 83, septiembre del 2025.

Con las consideraciones expuestas y en ejercicio de las atribuciones conferidas en el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo prescrito en los artículos 446 y 447 del COOTAD y Art. 58 y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública,

RESUELVO:

Artículo 1.- Declarar de utilidad pública con fines de expropiación parcial y de interés social, a favor del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, del lote 10A-1 de 1,4202 Ha, de propiedad del señor GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO y LOPEZ SANCHEZ NUBE LUSMILA, con clave catastral 2203565101001068000; ubicado en el sector/comunidad La Florida parroquia Rumipamba, cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: DEL P01-P02 CON 202.53 M CON CABRERA GUZMAN EDWIN ANTONIO

DEL P02-P03 CON 238.00 M CON CABRERA GUZMAN EDWIN ANTONIO

SUR: DEL P05-P06 CON 238.00 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO
DEL P07-P08 CON 201.87 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO

ESTE: DEL P03-P04 CON 10.00 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO
DEL P04-P05 CON 42.20 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO

OESTE: DEL P06-P07 CON 42.00 M CON GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO
DEL P08-P01 CON 10.00 M CON CAMINO PÚBLICO DE 12.00 M DE ANCHO

De una superficie total de 1,4202 Ha.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCS-2025

Artículo 2.- Determinar que el avalúo del área de terreno es de DOS MIL NUEVE CON 92/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 2.009,92), acorde al informe de valoración emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas y especificado en los considerandos precedentes.

Artículo 3.- Disponer a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, de ser el caso que, del valor a pagarse, se descuenten los impuestos, tasas, y contribuciones que el propietario del inmueble se encuentren adeudando al GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, por el inmueble expropiado, conforme lo establece el inciso segundo del artículo 452 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 4.- 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".

Artículo 5.- Notificar con la presente Resolución a los propietarios señor GRANDA GUZMAN VICTOR OCTAVIO y LOPEZ SANCHEZ NUBE LUSMILA, dentro de los tres días contados desde su expedición, conforme lo determina el inciso tercero del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, a fin de que surtan los efectos legales pertinentes.

Artículo 6.- Inscribir la presente Resolución en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, a efecto de que el Registrador de la Propiedad cancele las inscripciones respectivas, de modo que el terreno expropiado quede libre, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, además, de ser pertinente, el Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes; conforme lo estipula en inciso quinto del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 7.- Conforme lo dispone el inciso final del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, los propietarios del bien inmueble expropiado deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, el GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, deducirá del precio de venta en su favor.

Artículo 8.- Establecer el plazo máximo de hasta treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación a los propietarios, a efecto de buscar un acuerdo directo sobre el precio a pagarse por el área declarada de utilidad pública, precio que se lo fijará en base a los parámetros determinados en la ley; en caso de llegarse a un acuerdo directo sobre el precio a pagar, se procederá con la transferencia de



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 87-A-GADMCJS-2025

dominio del inmueble expropiado mediante la suscripción de la escritura pública pertinente.

En caso de no llegarse a un acuerdo se procederá conforme lo establecido en el artículo 58.2 y más pertinentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su notificación a los propietario.

SEGUNDA.- De la notificación de la presente Resolución encárguese a Secretaría General del GAD Municipal del cantón La Joya de Los Sachas, al Registrador de la Propiedad para su correspondiente inscripción.

TERCERA.- Póngase en conocimiento del Órgano Legislativo del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, con la presente Resolución, en cumplimiento del literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CUARTA.- Disponer a Secretaría General, proceda a poner en conocimiento de la Unidad de Avalúos y Catastros, Dirección Financiera y Procuraduría Síndica del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, con el contenido de la presente Resolución.

QUINTA.- A la presente Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública se adjuntará el informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial de que no existe oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial establecido, el certificado del Registrador de la Propiedad, el informe de valoración del bien, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación; y, la Resolución de Anuncio del Proyecto.

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.

Dado y Firmado en la ciudad de La Joya de los Sachas, a los 29 días del mes de septiembre del 2025.

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN
LA JOYA DE LOS SACHAS**