

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, REPÚBLICA DEL ECUADOR.

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO CANTONAL, QUE SE CELEBRA, EL DÍA VIERNES VEINTIDÓS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.....

ACTA No. 020-2026

En la ciudad de Santa Rosa, a los veintidós días del mes de mayo del año dos mil veintiséis a las 09h00, previa convocatoria realizada por el Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, Mgs., alcalde del cantón, se constituyeron en la sala de alcaldía, los señores, Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, Mgs., vicealcaldesa del cantón, Tnlgo. Pedro Lucas Aragundi Lozano, Ing. Fabiola Vanessa Durán Ganchoza, Mgs, señora Brigitte Mercedes Godoy Andrade, Lic. Mirian Marlene Martínez Martínez, señor Javier Alexander Medina Noblecilla y Prof. Jacinto Johnson Torres Macías, concejales principales del cantón. Se cuenta con la presencia del Ab. Estalin Vaca Maza, procurador sindico e Ing. Juan Carlos Carrión, director de planificación y desarrollo cantonal (e). Actúa en la Secretaría General la Ab. Patsy Jácome Calle, Mgs., Secretaria General, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación de la Sesión de Concejo Cantonal por parte del Ing. Larry Vite Cevallos, Mgs., alcalde del cantón.
2. Conocimiento y Resoluciones sobre Informes Técnicos, Jurídicos y Lectura de Comunicaciones.
3. Aprobación de las Actas de la Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal:
 - *Acta No. 016-2026, de fecha 23 de abril del 2026.
 - *Acta No. 017-2026, de fecha 29 de abril del 2026.
 - *Acta No. 018-2026, de fecha 7 de mayo del 2026.
4. Aprobación en primera instancia del proyecto de reforma a la Ordenanza de Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Santa Rosa al Plan Nacional de Desarrollo 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
5. Aprobación en primera instancia del proyecto de Ordenanza para el Funcionamiento del Banco de Suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, provincia de El Oro.
6. Informe del señor alcalde.
7. Clausura.

Interviene la señora Secretaria General, Mgs. Patsy Jácome Calle, quien dice: señora vicealcaldesa, señores concejales antes de iniciar la sesión de concejo de



informar que existe la delegación mediante Of. No. 731-A-GADMSR-2026-LV, de fecha 21 de mayo del 2026, para que la señora vicealcaldesa del cantón presida la sesión de concejo antes de iniciar existe el quórum reglamentario, para que proceda con la instalación de la sesión de conformidad con lo que establece el artículo 318 del COOTAD.

PRIMER PUNTO: Instalación de la Sesión de Concejo Cantonal por parte de la Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, Mgs., vicealcaldesa del cantón.

Interviene la señora vicealcaldesa del cantón, Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, Mgs., quien dice: muy buenos días, estimados compañeros, gracias por ser parte de una sesión más para poder tomar decisiones relevantes para el desarrollo y progreso de nuestro cantón, en este sentido, previo a la instalación de la misma, quiero solicitar al Pleno del Concejo que se retiren el punto cuatro y el punto cinco del orden del día, en vista de que en el punto cuatro existe una alternativa para que no sea tratado acá en sesión de concejo, sino por medio de una fe de ratas, para que sea directamente modificado el archivo, y en el punto cinco al no contarse con la información pertinente y al ser una ordenanza de muchísima importancia, es necesario que sea socializado y que seamos invitados en las mesas técnicas para poder también brindar aportes, así que, compañeros, pongo a disposición la reforma del orden del día, quitando el punto cuatro y el punto cinco.

Interviene el señor concejal, Tnlgo. Pedro Lucas Aragundi Lozano, quien dice: apoyo a la moción presentada por la vicealcaldesa.

Interviene la señora concejal, Ing. Fabiola Vanessa Durán Ganchoza, Mgs., quien dice: apoyo la moción.

Interviene la señora concejal Brigitte Mercedes Godoy Andrade, quien dice: aprobado.

Interviene la señora concejal, Lic. Mirian Marlene Martínez Martínez, quien dice: apoyo también la moción.

Interviene el señor concejal, Javier Alexander Medina Noblecilla, quien dice: aprobado.

Interviene el señor concejal, Prof. Jacinto Johnson Torres Macías, quien dice: apoyo la moción.

Interviene la señora vicealcaldesa del cantón, Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, quien dice: aprobado.

El Concejo Cantonal en Pleno luego de las deliberaciones correspondientes por **UNANIMIDAD**, Resuelve que se elimine los puntos número cuatro, esto es la Aprobación en primera instancia del proyecto de reforma a la Ordenanza de Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Santa



Rosa al Plan Nacional de Desarrollo 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, el punto número cinco, que es la Aprobación en primera instancia del proyecto de Ordenanza para el Funcionamiento del Banco de Suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, provincia de El Oro, del orden del día.

Interviene la Mgs. Patsy Jácome Calle, Secretaria Municipal, y dice: señor alcalde, señores concejales el Orden del Día ha sido modificado conforme lo determina el artículo 318, inciso segundo del COOTAD, por lo que queda de la siguiente manera:

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación de la Sesión de Concejo Cantonal por parte del Ing. Larry Vite Cevallos, Mgs., alcalde del cantón.
2. Conocimiento y Resoluciones sobre Informes Técnicos, Jurídicos y Lectura de Comunicaciones.
3. Aprobación de las Actas de la Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal:
 - *Acta No. 016-2026, de fecha 23 de abril del 2026.
 - *Acta No. 017-2026, de fecha 29 de abril del 2026.
 - *Acta No. 018-2026, de fecha 7 de mayo del 2026.
4. Informe del señor alcalde.
5. Clausura.

Interviene la señora vicealcaldesa del cantón, Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, Mgs., quien dice: una vez reformado el orden del día queda instalada la sesión de concejo.

SEGUNDO PUNTO: Conocimiento y Resoluciones sobre Informes Técnicos, Jurídicos y Lectura de Comunicaciones.

Interviene el señor concejal del cantón, Tnlgo. Pedro Lucas Aragundi Lozano, quien dice: compañeros, queda a disposición, la comisión se revisó todo esto, el compañero Johnson también estuvo en la reunión de la comisión de terrenos, y continuar, compañeros, una vez más voy a tomar la palabra aquí, compañera alcaldesa subrogante, este, encargada. La semana anterior, en la sesión de concejo, se hizo ver de lo que se viene padeciendo dentro de la comisión, por cuanto en los distintos departamentos, yo les hacía visión de eso, de que un funcionario sale de vacaciones y los trámites quedan estancados, hoy tenemos algo similar con Jambelí, este es un pedido de la presidenta de la parroquial de Jambelí, que ya viene con muchísimo tiempo atrás solicitando la donación de estos predios, ya se han pasado tres, el predio de cabaña turística eran dos, eran dos, eran dos predios, de los cuales el arquitecto nos hizo ver y le hizo ver a quien está a cargo de él, que es el ingeniero Miranda, de que se le ponga o se los diferencie en cabaña turística una o dos o cabaña turística A o B, que nos pareció, pues, que era lo ideal para esto, en este caso, pasa ya la cabaña turística dos, pero no se encuentra el archivo o



carpeta de la cabaña turística una y creo que el compañero Alonso, Alonso está de vacaciones.

Interviene la Señora Secretaria General Abg. Patsy Jácome Calle, quien dice: ya se reintegró.

Interviene el señor concejal del cantón, Tnlgo. Pedro Lucas Aragundi Lozano, quien dice: y continúa estos trámites, viene tiempcito atrás, la compañera Flora quiere hacer su inversión, porque ellos solicitan para poder hacer inversión pública, ustedes tienen conocimiento, compañeros, que, si un GAD parroquial o un nivel de gobierno no tiene a nombre de él, él no se puede hacer inversión pública, y esto nos está atrasando muchísimo.

Interviene la Señora Secretaria General Abg. Patsy Jácome Calle, quien dice: lamentablemente el físico no está, si no está cargado el digital Alonso se reintegró el día martes, yo ya voy también a revisar, está el trámite, pero escaneado, no está el físico, podemos continuar con el trámite escaneado, no creo que haya problema por eso, porque lo físico se puede imprimir, son documentos que al fin y al cabo se imprimen, pero no sé por qué no continúan con eso.

Interviene el señor concejal, Prof. Jacinto Johnson Torres Macías, quien dice: yo sí soy de la idea que se siga ayudando.

Interviene la señora vicealcaldesa del cantón, Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, Mgs., quien dice: en el caso de que ya no se encuentre, tendría que hacerse con el trámite digital.

Interviene la Señora Secretaria General Abg. Patsy Jácome Calle, quien dice: ¿por qué no se ingresan si tienen el digital una vez?

Interviene el señor concejal, Prof. Jacinto Johnson Torres Macías, quien dice: porque faltan documentaciones.

Interviene el señor concejal del cantón, Tnlgo. Pedro Lucas Aragundi Lozano, quien dice: falta entrar todavía por la Comisión de Terreno para Revisión, pero eso es lo que pasa, que nosotros teníamos conocimiento, porque nosotros en la Comisión ya lo rechazamos, porque tenían que corregir ese detalle en el lado B, o uno o dos, ya se corrigió, se puso la dos, pero ahora no se encuentra la uno, se ha caído el sistema.

Interviene la señora concejal, Lic. Mirian Marlene Martínez Martínez, quien dice: pero Pedrito como dice, ya en la Comisión de Terrenos debemos aceptar, porque estamos conversando, que, si no aparece el físico en digital, que ya no se ponga presión por eso.



Interviene el señor concejal del cantón, Tnlgo. Pedro Lucas Aragundi Lozano, quien dice: por favor, se deja constancia de que en la siguiente sesión de la Comisión de Terrenos ingrese la cabaña uno, ¿no? eso no más compañeros.

Interviene la señora vicealcaldesa del cantón, Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, quien dice: antes de pasar al siguiente punto, el compañero, el arquitecto Bolívar Ullauri quiere hacer uso de la palabra, por favor.

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, jefe de planeamiento urbano y ordenamiento territorial, quien dice: si me permite, en referencia al comentario del señor concejal Pedro, le comento que nosotros hemos buscado físico y digital, que no nos pudieron encontrar, lo que únicamente tenemos en la actualidad ya es el levantamiento climático corregido, lo hemos diferenciado ya, el levantamiento incluso se lo dimos ahora, si la documentación digital nos hace llegar a nosotros, ya podemos el levantamiento corregido ponerlo allí, entonces, quisiera que haya ese comprometimiento para también darle la altura y la facilidad a ese trámite, entonces, eso por favor, ¿se puede encargar de eso?

Interviene el señor concejal del cantón, Tnlgo. Pedro Lucas Aragundi Lozano, quien dice: ¿queda en la cancha entonces de la presidenta?

Interviene el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, jefe de planeamiento urbano y ordenamiento territorial, quien dice: no, en la suya ahorita, ¿de conseguir el archivo digital?

Interviene la Señora Secretaria General Abg. Patsy Jácome Calle, quien dice: a ver, creo que hay que aclarar la situación, todo trámite ingresa por archivo institucional, entonces, no es que yo lo tengo, está en el archivo institucional, en el sistema EDOC, hay que revisar para reenviarle, como indica el arquitecto Ullauri, de parte de la comisión y enviar el trámite recorrido, los que conocemos y manejamos el sistema EDOC sabemos cómo es el tratamiento que se le da al sistema documental.

Interviene la señora vicealcaldesa del cantón, Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, quien dice: listo por favor pasemos a la aprobación.

Interviene la Señora Secretaria General Abg. Patsy Jácome Calle, quien dice: señora vicealcaldesa, señores concejales en este punto tenemos, dos **(2)** carpetas que pertenecen a solar municipal; y tres **(3)** carpetas que pertenecen a unificación de predios, las mismas que en su momento fueron analizadas por los Miembros de la Comisión de Terrenos, Presidido por los concejales Pedro Lucas Aragundi Lozano, en calidad de presidente, Lic. Mirian Marlene Martínez Martínez, Miembro de la Comisión, y del Sr. Javier Alexander Medina Noblecilla, miembros de la comisión, quienes, con base a los Informes Técnicos y Jurídicos emitidos por los funcionarios competentes del GAD Municipal, por lo que se sugiere al Concejo Cantonal en Pleno



bajo la responsabilidad de la Comisión de Terrenos del concejo municipal, se dé la Aprobación de las carpetas que se detalla a continuación:

1. **ÁNGELO RAFAEL ORDOÑEZ VÁZQUEZ.- SOLAR MUNICIPAL.**
2. **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL JAMBELÍ-DONACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE CABAÑA TURISTICA 2.- SOLAR MUNICIPAL.**
3. **JOSÉ DAVID GODOS CELI, UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS.**
4. **JONATHAN ALEJANDRO FREIRE PROCEL, UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS.**
5. **CARLOS ANDRES TORRES CUENCA, UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS.**

La Abogada Patsy Jácome Calle, Secretaria General del Concejo da lectura al memorando No. GADMSR-CONC-2026-0467-M-GD, de fecha 14 de mayo del 2026, suscrita por el Tnlgo. Pedro Aragundi Lozano, miembro de la Comisión de Terrenos, quien manifiesta que remite **(1)** carpeta para trámite de legalización de escrituras de solares Municipales, la cual tiene la documentación completa y la ponen a consideración del Concejo Cantonal para su respectiva Aprobación:

ÁNGELO RAFAEL ORDOÑEZ VÁZQUEZ. - SOLAR MUNICIPAL.

Se da lectura al **Oficio No. 082-UPUOT, de fecha 24 de marzo del 2026**, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, en el que adjunta una carpeta de solar municipal que se dará en compra-venta para que sea aprobada en Sesión de Concejo y se proceda a la elaboración de las Escrituras Públicas.

1. ÁNGELO RAFAEL ORDOÑEZ VÁZQUEZ-VENTA DE UN SOLAR MUNICIPAL UBICADO EN EL SECTOR TORATA, PARROQUIA TORATA.

Norte: Solar # 16- #02 con 21.70 m
Sur: Margen del canal de aguas lluvias con 22.59 m
Este: Solar # 19 con 10.75 m
Oeste: Av. Ecuador con 10.00 m
Sector: Torata
Avalúo Comercial: \$953.14
Codificación: 07-12-55-10-01-38-13-00
Área: 221.26 m²

Conocida y analizada por los Señores Concejales las carpetas, el Concejo por Unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar la Compra Venta de un Solar Municipal a favor del señor **ÁNGELO RAFAEL ORDOÑEZ VÁZQUEZ**, autorizando a los personeros legales de la Municipalidad la Legalización de la misma. **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 039-2026.**



La Abogada Patsy Jácome Calle, Secretaria General del Concejo da lectura al memorando No. GADMSR-CONC-2026-0473-M-GD, de fecha 15 de mayo del 2026, suscrita por el Tnlgo. Pedro Aragundi Lozano, miembro de la Comisión de Terrenos, quien manifiesta que remite **(1)** carpeta para trámite de donación de un terreno municipal, la cual tiene la documentación completa y la ponen a consideración del Concejo Cantonal para su respectiva Aprobación:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL JAMBELÍ. – DONACIÓN DE SOLAR MUNICIPAL, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CABAÑA TURÍSTICA 2.

Se da lectura al **Oficio No. 097 UPUOT, de fecha 08 de abril del 2026**, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, en el que adjunta una carpeta de solar municipal que se dará en donación para que sea aprobada en Sesión de Concejo y se proceda a la elaboración de las Escrituras Públicas.

2.- GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE JAMBELÍ, DONACIÓN DE UN SOLAR MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CABAÑA TURÍSTICA 2, UBICADO EN EL SECTOR ISLA COSTA RICA, DE LA PARROQUIA ARCHIPIÉLAGO JAMBELÍ.

Norte: Solar No. 05 con 13.20 m
Sur: Solar No. 06-03 con 14.35 m
Este: Solar No. 05 con 8.50 m
Oeste: Ca. 1ra Long. con 8.70 m
Sector: Isla Costa Rica
Avalúo Comercial: \$209.87
Codificación: 07-12-52-08-03-20-08-00
Área: 118.14 m²

Conocida y analizada por los Señores Concejales las carpetas, el Concejo por Unanimidad **RESUELVE:** Aprobar la Donación de un Solar Municipal a favor del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE JAMBELÍ, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CABAÑA TURÍSTICA 2, UBICADO EN EL SECTOR ISLA COSTA RICA, DE LA PARROQUIA ARCHIPIÉLAGO JAMBELÍ**, autorizando a los personeros legales de la Municipalidad la Legalización de la misma. **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 040-2026.**

La Abogada Patsy Jácome Calle, Secretaria General del Concejo da lectura al memorando No. GADMSR-CONC-2026-0468-M-GD, de fecha 14 de mayo del 2026, suscrita por el Tnlgo. Pedro Aragundi Lozano, miembro de la Comisión de Terrenos, quien manifiesta que remite **(1)** carpeta para trámite de unificación de predios, la cual tiene la documentación completa y la ponen a consideración del



Concejo Cantonal para su respectiva Aprobación:

3.- JOSÉ DAVID GODOS CELI. - UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS.

UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS. – la señora vicealcaldesa, pone a consideración del Concejo en pleno para su respectivo análisis y aprobación.

Se da lectura a la petición del señor **JOSÉ DAVID GODOS CELI**, quien mediante petición escrita de fecha **14 de abril del 2026**, dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, quien solicita se le autorice la **Unificación de dos predios** ubicados:

PRIMER PREDIO:

Dirección: Calle decima primera entre calle Zoila Arauz y Propiedad Privada

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-01-00

Área del Terreno: 214.23 m²

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Calle Zoila Arauz y calle decima primera (Esq.)

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-06-00

Área del Terreno: 195.72 m²

Se da lectura al **INFORME TÉCNICO**, correspondiente **Oficio No. 0138-UPUOT, de fecha 11 de mayo del 2026**, correspondiente a la Unificación de predios, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la DPDC del GADMSR, donde se detalla las características del inmueble que se solicita la Unificación de predios.

SOLICITANTE: JOSÉ DAVID GODOS CELI

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

PRIMER PREDIO:

(Registro de propiedad 8 de abril del 2026)

Dirección: Calle decima primera entre calle Zoila Arauz y Propiedad Privada

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa



Cantón: Santa Rosa
Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-01-00
Área del Terreno: 214.23 m²
Excedente o diferencia de área del predio:
Tipo de Predio: urbano
Georreferenciación: no existen
Cultivos: no
Construcción existente: no existen
Uso del terreno: no se menciona

(In Registro Catastrales)

Dirección: Calle Decima primera entre calle Zoila Arauz y Propiedad Privada

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-01-00

Área del Terreno: 214.23 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: 04 coordenadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: planta baja, primera planta alta con cerramiento de H°A° perimetral

Uso del terreno: Uso de Suelo Mixto o Múltiple MM2 (PIT-SU 13)

Responsable técnico: Ing. Vladimir Churo Córdova

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

(Registro de propiedad 8 de abril del 2026)

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Calle Zoila Arauz y calle decima primera (Esq.)

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-06-00

Área del Terreno: 195.72 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: no existen

Cultivos: no



Construcción existente: no existe

Uso del terreno: no se menciona.

(In Registro Catastrales)

Dirección: Calle Zoila Arauz y calle decima primera (Esq.)

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-06-00

Área del Terreno: 195.72 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: 04 coordenadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: planta baja, primera planta alta con cerramiento de H°A° perimetral.

Uso del terreno: Uso de Suelo Mixto o Múltiple MM2 (PIT-SU 13)

Responsable técnico: Ing. Vladimir Churo Córdova

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

Unificación de los Predios

Dirección: Calle Zoila Arauz y calle Décima Primera (Esq.)

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-11-00

Área del Terreno: 409,95 m²

INFORME TÉCNICO:

Luego de citar y describir los documentos técnicos-legales con la tabla comparativa, denotamos que en algunos campos no coinciden entre ellos. Mas al revisar el levantamiento Planimétrico presentado con el análisis de oficina con las fichas e imágenes catastrales, dichos campos sí coinciden, por lo cual esta oficina técnica da la factibilidad para la unificación de los predios de conformidad como lo establece el art. 483 del COOTAD, y al usuario seguir con los procesos de aclaración - actualización.

Se da lectura al **INFORME JURIDICO No. 127-2026**, de fecha **18 de mayo del 2026**, suscrito por el Ab. Estalin Vaca Maza, Procurador Síndico Municipal, sobre la Unificación de predios.



Abg. Jhonny Estalin Vaca Maza, **PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL DE SANTA ROSA**, previo conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Cantonal de Santa Rosa; en uso de las facultades que me confiere el Art. 359 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización el mismo que se encuentra vigente y de aplicación en el territorio el Ecuador desde el martes 19 de octubre del 2010, encontrándose publicado en el Registro Oficial 303 cuerpo legal que viene a reemplazar o derogar a la Ley Orgánica de Régimen Municipal expedida el 5 de diciembre del 2005 publicada en el Registro Oficial N. 159, emito el siguiente informe en derecho:

PRIMERO: Comparece el señor: **JOSE DAVID GODOS CELI**, con cedula de identidad Nro. 0704471069, quien mediante petición escrita dirigida a su autoridad, en calidad de Alcalde del cantón Santa Rosa, y por su digno intermedio al Concejo Cantonal, solicita la autorización para la unificación de predios con los siguientes Códigos Catastrales: 07-12-01-01-08-18-01-00 y 07-12-01-01-08-18-06-00, ubicados en la Calle Decima Primera, entre Calle Zoila Arauz y Propiedad Privada del Barrio Teniente Hugo Ortiz del cantón Santa Rosa.

PRIMER PREDIO:

Dirección: Calle decima primera entre calle Zoila Arauz y Propiedad Privada

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-01-00

Área del Terreno: 214.23 m²

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Calle Zoila Arauz y calle decima primera (Esq.)

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-06-00

Área del Terreno: 195.72 m²

SEGUNDO: PRIMER PREDIO: Certificado del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Rosa, suscrito por el Mgs. Carlos Aníbal Castro Saavedra, del libro de Propiedades No. 319, Código Catastral: 07-12-01-01-08-18-01-00, que se acompaña de fecha 8 de abril del 2026, conferida por el Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de predio: Inmueble Urbano. Propietario: GODOS CELI JOSE DAVID. PARROQUIA: SANTA ROSA. TIPO DE BIEN: SOLAR. CARACTERISTICAS Y LINDEROS REGISTRALES. NORTE: Solar No. 06, con 12,47 mts. SUR: Solar No. 04.



con 13,80 mts. ESTE: Solar No. 02, con 14,62 mts. OESTE: Calle Décima Primera, con 18.00 mts. SOLAR localizado en la calle Décima Primera entre calle Zoila Arauz y Propiedad Privada, barrio "TNTE. HUGO ORTIZ", cantón Santa Rosa, El Oro. Con una superficie de 214.23 M2.

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen (es) vigente (s).

SEGUNDO PREDIO: Certificado del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Rosa, suscrito por el Mgs. Carlos Aníbal Castro Saavedra, del libro de Propiedades No. 7.628, Código Catastral: 07-12-01-01-08- 18-06-00, que se acompaña de fecha 8 de abril del 2026, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de predio: Inmueble Urbano. Propietario: GODOS CELI JOSE DAVID. PARROQUIA: SANTA ROSA. TIPO DE BIEN: SOLAR. CARACTERISTICAS Y LINDEROS REGISTRALES. NORTE: Calle Zoila Arauz, con 12.40 mts. SUR: Solar No. 01, con 12.47 mts. ESTE: Solar No. 02, con 14.63 mts. OESTE: Calle Décima Primera, con 18.00 mts. SOLAR localizado en la calle Zoila Arauz y calle Décima Primera (esquina), barrio "TNTE. HUGO ORTIZ", cantón Santa Rosa, El Oro. Con una superficie de 195.72 mts.2

Este bien inmueble, de acuerdo con los movimientos registrales, soporta Gravamen (es) vigente (s).

TERCERO: Del Oficio N° 0138-UPUOT, de fecha 11 de mayo del 2026, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, se desprende la información correspondiente a las características del inmueble para el cual se solicita la unificación de predios, ubicados en la parroquia Santa Rosa, y que se detallan a continuación:

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

PRIMER PREDIO:

(Registro de propiedad 8 de abril del 2026)

Dirección: Calle decima primera entre calle Zoila Arauz y Propiedad Privada

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-01-00

Área del Terreno: 214.23 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano



Georreferenciación: no existen
Cultivos: no
Construcción existente: no existen
Uso del terreno: no se menciona

(In Registro Catastrales)

Dirección: Calle Decima primera entre calle Zoila Arauz y Propiedad Privada

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-01-00

Área del Terreno: 214.23 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: 04 coordenadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: planta baja, primera planta alta con cerramiento de H°A° perimetral

Uso del terreno: Uso de Suelo Mixto o Múltiple MM2 (PIT-SU 13)

Responsable técnico: Ing. Vladimir Churo Córdova

**INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:
(Registro de propiedad 8 de abril del 2026)**

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Calle Zoila Arauz y calle decima primera (Esq.)

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-06-00

Área del Terreno: 195.72 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: no existen

Cultivos: no

Construcción existente: no existe

Uso del terreno: no se menciona.

(In Registro Catastrales)

Dirección: Calle Zoila Arauz y calle decima primera (Esq.)



Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-06-00

Área del Terreno: 195.72 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: 04 coordenadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: planta baja, primera planta alta con cerramiento de HºAº perimetral.

Uso del terreno: Uso de Suelo Mixto o Múltiple MM2 (PIT-SU 13)

Responsable técnico: Ing. Vladimir Churo Córdova

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

Unificación de los Predios

Dirección: Calle Zoila Arauz y calle Décima Primera (Esq.)

Sector: Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-08-18-11-00

Área del Terreno: 409,95 m².

INFORME TÉCNICO:

Luego de citar y describir los documentos técnicos-legales con la tabla comparativa, denotamos que en algunos campos no coinciden entre ellos. Mas al revisar el levantamiento Planimétrico presentado con el análisis de oficina con las fichas e imágenes catastrales, dichos campos sí coinciden, por lo cual esta oficina técnica da la factibilidad para la unificación de los predios de conformidad como lo establece el art. 483 del COOTAD, y al usuario seguir con los procesos de aclaración - actualización.

CRITERIO JURIDICO.

En mérito a los antecedentes legales y técnicos expuestos, y en uso de las Atribuciones conferidas por el artículo 57, literal "x", del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece las competencias del Concejo Municipal; así como por lo dispuesto en el artículo 483 del mismo cuerpo legal, referente a la Integración de lotes, se recomienda aprobar y autorizar la UNIFICACIÓN DE PREDIOS a favor del señor: JOSE DAVID GODOS CELI.



Los señores concejales analizan los Informes Técnico y de Jurídico presentados por el señor Jefe de Planificación Urbano y Ordenamiento Territorial y, Procuraduría Síndica, con base al contenido de los mismos y bajo su responsabilidad el Concejo Cantonal por **Unanimidad, RESUELVE:** Aprobar y Autorizar al tenor de lo dispuesto en el Art. 483 del COOTAD, la **UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS**, a favor del señor: **JOSÉ DAVID GODOS CELI; Dirección:** Calle Zoila Arauz y calle Décima Primera (Esq.); **Sector:** Teniente Hugo Ortiz; **Parroquia:** Santa Rosa; **Cantón:** Santa Rosa; **Código Municipal:** 07-12-01-01-08-18-11-00; **Área del Terreno:** 409,95m²; por lo que se sugiere continuar con el respectivo proceso. - **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 041-2026.**

La Abogada Patsy Jácome Calle, Secretaria General del Concejo da lectura al memorando No. GADMSR-CONC-2026-0499-M-GD, de fecha 20 de mayo del 2026, suscrita por el Tnlgo. Pedro Aragundi Lozano, miembro de la Comisión de Terrenos, quien manifiesta que remite **(1)** carpeta para trámite de unificación de predios, la cual tiene la documentación completa y la ponen a consideración del Concejo Cantonal para su respectiva Aprobación:

4.- JONATHAN ALEJANDRO FREIRE PROCEL. - UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS.

UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS. – la señora vicealcaldesa, pone a consideración del Concejo en pleno para su respectivo análisis y aprobación.

Se da lectura a la petición del señor **JONATHAN ALEJANDRO FREIRE PROCEL**, quien mediante petición escrita de fecha **29 de abril del 2026**, dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, quien solicita se le autorice la **Unificación de dos predios** ubicados:

PRIMER PREDIO:

Dirección: Quebrada

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-100-000

Área del Terreno: 4,500 Has

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Quebrada

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-122-000



Área del Terreno: 4,500 Has

Se da lectura al **INFORME TÉCNICO**, correspondiente **Oficio No. 0132-UPUOT, de fecha 6 de mayo del 2026**, correspondiente a la Unificación de predios, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la DPDC del GADMSR, donde se detalla las características del inmueble que se solicita la Unificación de predios.

SOLICITANTE: JONATHAN ALEJANDRO FREIRE PROCEL

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

PRIMER PREDIO:

(Registro de propiedad 13 de abril del 2026)

Dirección: Quebrada

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-100-000

Área del Terreno: 4,500 Has

Excedente o diferencia de área del predio: -0,0824 Has., "Diferencia"

Tipo de Predio: rural

Georreferenciación: no existen

Cultivos: no

Construcción existente: no existen

Uso del terreno: no se menciona

(In Registro Catastrales)

Dirección: Quebrada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada.

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-100-000

Área del Terreno: 4,4176 Has

Excedente o diferencia de área del predio: -0,0824 Has., "Diferencia"

Tipo de Predio: rural

Georreferenciación: 14 coordenadas

Cultivos: cacao, frutas

Construcciones existentes: no existen

Uso del terreno: Uso de Suelo Protección Ecológica y Protección de Riesgos (PIT 12_SR)



Responsable técnico: Ing. Leonardo Vinueza Castro.

**INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:
(Registro de propiedad 13 de abril del 2026)**

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Quebrada

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-122-000

Área del Terreno: 4,500 Has

Excedente o diferencia de área del predio: -0,0824 Has., "Diferencia"

Tipo de Predio: rural

Georreferenciación: no existen

Cultivos: no

Construcción existente: no existen

Uso del terreno: no se menciona.

(In Registro Catastrales)

Dirección: Quebrada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada.

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-122

Área del Terreno: 4,4067 Has.

Excedente o diferencia de área del predio: -0,0824 Has., "Diferencia"

Tipo de Predio: rural

Georreferenciación: 13 coordenadas

Cultivos: cacao, frutas

Construcciones existentes: no existen

Uso del terreno: Uso de Suelo Protección Ecológica y Protección de Riesgos (PIT 12_SR)

Responsable técnico: Ing. Leonardo Vinueza Castro.

INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

Unificación de los Predios

Dirección: Quebrada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada.

Sector:

Parroquia: La Avanzada



Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-003-162

Área del Terreno: 8,8243 Has.

INFORME TÉCNICO:

Luego de citar y describir los documentos técnicos-legales con la tabla comparativa, denotamos que en algunos campos no coinciden entre ellos. Mas al revisar el levantamiento Planimétrico presentado con el análisis de oficina con las fichas e imágenes catastrales, dichos campos sí coinciden, por lo cual esta oficina técnica da la factibilidad para la unificación de los predios de conformidad como lo establece el art. 483 del COOTAD, y al usuario seguir con los procesos de aclaración- actualización.

Se da lectura al **INFORME JURIDICO No. 121-2026**, de fecha **14 de mayo del 2026**, suscrito por el Ab. Estalin Vaca Maza, Procurador Síndico Municipal, sobre la Unificación de predios.

Abg. Jhonny Estalin Vaca Maza, **PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL DE SANTA ROSA**, previo conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Cantonal de Santa Rosa; en uso de las facultades que me confiere el Art. 359 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización el mismo que se encuentra vigente y de aplicación en el territorio el Ecuador desde el martes 19 de octubre del 2010, encontrándose publicado en el Registro Oficial 303 cuerpo legal que viene a reemplazar o derogar a la Ley Orgánica de Régimen Municipal expedida el 5 de diciembre del 2005 publicada en el Registro Oficial N. 159, emito el siguiente informe en derecho:

PRIMERO: Comparece el señor: **JONATHAN ALEJANDRO FREIRE PROCEL**, quien, mediante petición escrita dirigida a su autoridad, en calidad de alcalde del cantón, y por su digno intermedio al Concejo Cantonal, solicita la autorización para la unificación de predios ubicados en el cantón Santa Rosa, correspondientes a los siguientes inmuebles que se pretende unificar:

PRIMER PREDIO:

Dirección: Quebrada

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-100-000

Área del Terreno: 4,500 Has

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Quebrada



Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-122-000

Área del Terreno: 4,500 Has

SEGUNDO: PRIMER PREDIO: Certificado del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Rosa, suscrito por el Mgs. Carlos Aníbal Castro Saavedra, del libro de Propiedades No. 1.636, Código Catastral: 07-12-53-51- 01-03-100-000, que se acompaña de fecha 13 de abril del 2026, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de predio: Inmueble Rural. Propietario. FREIRE PROCEL JONATHAN ALEJANDRO. PARROQUIA: LA AVANZADA. TIPO DE BIEN: PREDIO RUSTICO. CARACTERISTICAS Y LINDEROS REGISTRALES. NORTE: Propiedad del señor Edwin Amaya, con 132.09 mts. SUR: quebrada, con 335.50 mts. ESTE: propiedad del señor Oswaldo Amaya, con 169.61 mts. OESTE: Propiedad de la señora Rosa Amaya, con 309.58 mts. PREDIO denominado como LOTE No. 01, de la parroquia LA AVANZADA, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una superficie de 4.500 has.

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen (es) vigente (s).

SEGUNDO PREDIO: Certificado del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Rosa, suscrito por el Mgs. Carlos Aníbal Castro Saavedra, del libro de Propiedades No. 1.633, Código Catastral: 07-12-53-51-01-03- 122-000, que se acompaña de fecha 13 de abril del 2026, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de predio: Inmueble Rural. Propietario. FREIRE PROCEL JONATHAN ALEJANDRO. PARROQUIA: LA AVANZADA. TIPO DE BIEN: PREDIO RUSTICO. CARACTERISTICAS Y LINDEROS REGISTRALES. NORTE: Propiedad del señor Edwin Amaya, con 229.97 mts. SUR: quebrada, con 174.01 mts. ESTE: propiedad de los herederos Amaya Aguirre, con 383.32 mts. OESTE: Propiedad del señor Edwin Amaya, con 169.61 mts. PREDIO RUSTICO denominado como LOTE No. 02, ubicado en la parroquia LA AVANZADA, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una superficie de 4.500 has.

Este bien inmueble, de acuerdo con los movimientos registrales, soporta Gravamen (es) vigente (s).

TERCERO: Del Oficio N° 0138-UPUOT, de fecha 11 de mayo del 2026, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la Unidad de Planificación Urbana



Ordenamiento Territorial, se desprende la información correspondiente a las características del inmueble para el cual se solicita la unificación de predios, ubicados en la parroquia Santa Rosa, y que se detallan a continuación:

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

PRIMER PREDIO:

(Registro de propiedad 13 de abril del 2026)

Dirección: Quebrada

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-100-000

Área del Terreno: 4,500 Has

Excedente o diferencia de área del predio: -0,0824 Has., "Diferencia"

Tipo de Predio: rural

Georreferenciación: no existen

Cultivos: no

Construcción existente: no existen

Uso del terreno: no se menciona

(In Registro Catastrales)

Dirección: Quebrada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada.

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-100-000

Área del Terreno: 4,4176 Has

Excedente o diferencia de área del predio: -0,0824 Has., "Diferencia"

Tipo de Predio: rural

Georreferenciación: 14 coordenadas

Cultivos: cacao, frutas

Construcciones existentes: no existen

Uso del terreno: Uso de Suelo Protección Ecológica y Protección de Riesgos (PIT 12_SR)

Responsable técnico: Ing. Leonardo Vinueza Castro.

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

(Registro de propiedad 13 de abril del 2026)

SEGUNDO PREDIO:



Dirección: Quebrada

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-122-000

Área del Terreno: 4,500 Has

Excedente o diferencia de área del predio: -0,0824 Has., "Diferencia"

Tipo de Predio: rural

Georreferenciación: no existen

Cultivos: no

Construcción existente: no existen

Uso del terreno: no se menciona.

(In Registro Catastrales)

Dirección: Quebrada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada.

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-03-122

Área del Terreno: 4,4067 Has.

Excedente o diferencia de área del predio: -0,0824 Has., "Diferencia"

Tipo de Predio: rural

Georreferenciación: 13 coordenadas

Cultivos: cacao, frutas

Construcciones existentes: no existen

Uso del terreno: Uso de Suelo Protección Ecológica y Protección de Riesgos (PIT 12_SR)

Responsable técnico: Ing. Leonardo Vinueza Castro.

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

Unificación de los Predios

Dirección: Quebrada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada.

Sector:

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-51-01-003-162

Área del Terreno: 8,8243 Has.



INFORME TÉCNICO:

Luego de citar y describir los documentos técnicos-legales con la tabla comparativa, denotamos que en algunos campos no coinciden entre ellos. Mas al revisar el levantamiento Planimétrico presentado con el análisis de oficina con las fichas e imágenes catastrales, dichos campos sí coinciden, por lo cual esta oficina técnica da la factibilidad para la unificación de los predios de conformidad como lo establece el art. 483 del COOTAD, y al usuario seguir con los procesos de aclaración- actualización.

CRITERIO JURIDICO.

En mérito a los antecedentes legales y técnicos expuestos, y en uso de las Atribuciones conferidas por el artículo 57, literal "x", del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece las competencias del Concejo Municipal; así como por lo dispuesto en el artículo 483 del mismo cuerpo legal, referente a la Integración de lotes, se recomienda Aprobar y Autorizar la UNIFICACIÓN DE PREDIOS a favor del señor: JONATHAN ALEJANDRO FREIRE PROCEL.

Los señores concejales analizan los Informes Técnico y de Jurídico presentados por el señor Jefe de Planificación Urbano y Ordenamiento Territorial y, Procuraduría Síndica, con base al contenido de los mismos y bajo su responsabilidad el Concejo Cantonal por **Unanimidad, RESUELVE:** Aprobar y Autorizar al tenor de lo dispuesto en el Art. 483 del COOTAD, la **UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS**, a favor del señor: **JONATHAN ALEJANDRO FREIRE PROCEL**; **Dirección:** Quebrada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada; **Sector:** ; **Parroquia:** La Avanzada; **Cantón:** Santa Rosa; **Código Municipal:** 07-12-53-51-01-003-162; **Área del Terreno:** 8,8243 Has; por lo que se sugiere continuar con el respectivo proceso. - **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 042-2026.**

La Abogada Patsy Jácome Calle, Secretaria General del Concejo da lectura al memorando No. GADMSR-CONC-2026-0492-M-GD, de fecha 19 de mayo del 2026, suscrita por el Tnlgo. Pedro Aragundi Lozano, miembro de la Comisión de Terrenos, quien manifiesta que remite **(1)** carpeta para trámite de unificación de predios, la cual tiene la documentación completa y la ponen a consideración del Concejo Cantonal para su respectiva Aprobación:

5.- CARLOS ANDRÉS TORRES CUENCA. - UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS.

UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS. – la señora vicealcaldesa, pone a consideración del Concejo en pleno para su respectivo análisis y aprobación.

Se da lectura a la petición del señor **CARLOS ANDRÉS TORRES CUENCA**, quien mediante petición escrita de fecha **04 de mayo del 2026**, dirigida a su autoridad, y



por su intermedio, al Concejo Cantonal, quien solicita se le autorice la **Unificación de dos predios** ubicados:

PRIMER PREDIO:

Dirección: Calle Sergio Betancourth y calle Catorceava (Esq.)

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-001-00

Área del Terreno: 200,00 m2.

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Calle Décima Cuarta entre Sergio Betancourth y Teresa Arcaya

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-19-00

Área del Terreno: 59,84 m2.

Se da lectura al **INFORME TÉCNICO**, correspondiente **Oficio No. 0130-UPUOT, de fecha 6 de mayo del 2026**, correspondiente a la Unificación de predios, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial de la DPDC del GADMSR, donde se detalla las características del inmueble que se solicita la Unificación de predios.

SOLICITANTE: CARLOS ANDRÉS TORRES CUENCA

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

PRIMER PREDIO:

(Registro de propiedad 27 de abril del 2026)

Dirección: Calle Sergio Betancourth y calle Catorceava (Esq.)

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-001-00

Área del Terreno: 200,00 m2.

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: no existen

Cultivos: no



Construcción existente: no existen

Uso del terreno: no se menciona

(In Registro Catastrales)

Dirección: Calle Sergio Betancourth y calle Décima Cuarta (Esq.)

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-001-00

Área del Terreno: 200,00 m².

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: 04 coordenadas

Cultivos: no

Construcción existente: no existen

Uso del terreno: Uso de Suelo Mixto o Múltiple MM3 (PIT-SU 14)

Responsable técnico: Arq. Francisco Delgado.

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

(Registro de propiedad 27 de abril del 2026)

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Calle Décima Cuarta entre Sergio Betancourth y Teresa Arcaya

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-19-00

Área del Terreno: 59,84 m².

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: no existen

Cultivos: no

Construcción existente: no existen

Uso del terreno: no se menciona.

(In Registro Catastrales)

Dirección: Calle Décima Cuarta entre calle Sergio Betancourth y calle Teresa Arcaya.

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa



Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-19-00

Área del Terreno: 59,84 m².

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: 04 coordenadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: no existen

Uso del terreno: Uso de Suelo Mixto o Múltiple MM3 (PIT-SU 14)

Responsable técnico: Arq. Francisco Delgado.

INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

Unificación de los Predios

Dirección: Calle Sergio Betancourth y calle Décima Cuarta (Esq.)

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-20-00

Área del Terreno: 259,84 m².

INFORME TÉCNICO:

Luego de citar y describir los documentos técnicos-legales con la tabla comparativa, denotamos que en algunos campos no coinciden entre ellos. Mas al revisar el levantamiento Planimétrico presentado con el análisis de oficina con las fichas e imágenes catastrales, dichos campos sí coinciden, por lo cual esta oficina técnica da la factibilidad para la unificación de los predios de conformidad como lo establece el art. 483 del COOTAD, y al usuario seguir con los procesos de aclaración- actualización.

Se da lectura al **INFORME JURIDICO No. 110-2026**, de fecha **14 de mayo del 2026**, suscrito por el Ab. Estalin Vaca Maza, Procurador Síndico Municipal, sobre la Unificación de predios.

Abg. Jhonny Estalin Vaca Maza, **PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL DE SANTA ROSA**, previo conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Cantonal de Santa Rosa; en uso de las facultades que me confiere el Art. 359 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización el mismo que se encuentra vigente y de aplicación en el territorio el Ecuador desde el martes 19 de octubre del 2010, encontrándose publicado en el Registro Oficial 303 cuerpo legal que viene a reemplazar o derogar a la Ley Orgánica de Régimen Municipal expedida el 5 de diciembre del 2005 publicada en el Registro Oficial N. 159, emito el siguiente informe en derecho:



PRIMERO: Comparece el señor: CARLOS ANDRÉS TORRES CUENCA, quien, mediante petición escrita dirigida a su autoridad, en calidad de Alcalde del cantón Santa Rosa, Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, y por su digno intermedio al Concejo Cantonal, solicita la autorización para la UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS, ubicados en la calle Sergio Betancourth y calle Décima Cuarta (Esq.), sector barrio Teniente Hugo Ortiz, parroquia Santa Rosa, cantón Santa Rosa.

PRIMER PREDIO:

Dirección: Calle Sergio Betancourth y calle Catorceava (Esq.)

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-001-00

Área del Terreno: 200,00 m2.

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Calle Décima Cuarta entre Sergio Betancourth y Teresa Arcaya

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-19-00

Área del Terreno: 59,84 m2.

SEGUNDO: PRIMER PREDIO: Certificado del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Rosa, suscrito por el Mgs. Carlos Aníbal Castro Saavedra, del libro de Propiedades No. 21.338, Código Catastral: 07-12-01-01-07-01-001-00, que se acompaña de fecha 27 de abril del 2026, conferida por el Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de predio: Inmueble Urbano. Propietario: TORRES CUENCA CARLOS ANDRES. PARROQUIA: SANTA ROSA. TIPO DE BIEN: SOLAR. CARACTERISTICAS Y LINDEROS REGISTRALES. NORTE: Calle Sergio Betancourth, con 20,00 mts. SUR: Solar No. 10, con 20,00 mts. ESTE: Solar No. 02, con 10,00 mts. OESTE: Calle Décima Cuarta, con 10,00 mts. SOLAR localizado en la calle Sergio Betancourth y calle Catorceava (esquina), sector barrio "TNTE. HUGO ORTIZ", cantón Santa Rosa, El Oro. Con una superficie de 200,00 M2.

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen (es) vigente (s).

SEGUNDO PREDIO: Certificado del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Santa Rosa, suscrito por el Mgs. Carlos Aníbal Castro Saavedra, del libro



de Propiedades No. 39.014, Código Catastral: 07-12-01-01-07-01-19-00, que se acompaña de fecha 27 de abril del 2026, conferida por el Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de predio: Inmueble Urbano. Propietario: TORRES CUENCA CARLOS ANDRES. PARROQUIA: SANTA ROSA. TIPO DE BIEN: SOLAR. CARACTERISTICAS Y LINDEROS REGISTRALES. NORTE: Solar N° 01, con 20,00 mts. SUR: Solar N° 10, con 20,00 mts. ESTE: Solar N° 02, con 2,10 mts. OESTE: Calle Décima Cuarta, con 3,90 mts. SOLAR ubicado en las calles Décima Cuarta entre Sergio Betancourth y Teresa Arcaya, sector barrio "TNTE. HUGO ORTIZ", del cantón Santa Rosa, El Oro. Con una superficie de 59,84 M2.

Este bien inmueble, de acuerdo con los movimientos registrales, soporta Gravamen (es) vigente (s).

TERCERO: Del Oficio N° 0130-UPUOT, de fecha **05 de mayo del 2026**, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, se desprende la información correspondiente a las características del inmueble para el cual se solicita la unificación de predios, ubicados en la parroquia Santa Rosa, y que se detallan a continuación:

INFORMACIÓN TECNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

PRIMER PREDIO:

(Registro de propiedad 27 de abril del 2026)

Dirección: Calle Sergio Betancourth y calle Catorceava (Esq.)

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-001-00

Área del Terreno: 200,00 m2.

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: no existen

Cultivos: no

Construcción existente: no existen

Uso del terreno: no se menciona

(In Registro Catastrales)

Dirección: Calle Sergio Betancourth y calle Décima Cuarta (Esq.)

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa



Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-001-00

Área del Terreno: 200,00 m2.

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: 04 coordenadas

Cultivos: no

Construcción existente: no existen

Uso del terreno: Uso de Suelo Mixto o Múltiple MM3 (PIT-SU 14)

Responsable técnico: Arq. Francisco Delgado.

**INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:
(Registro de propiedad 27 de abril del 2026)**

SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Calle Décima Cuarta entre Sergio Betancourth y Teresa Arcaya

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-19-00

Área del Terreno: 59,84 m2.

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: no existen

Cultivos: no

Construcción existente: no existen

Uso del terreno: no se menciona.

(In Registro Catastrales)

Dirección: Calle Décima Cuarta entre calle Sergio Betancourth y calle Teresa Arcaya.

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-19-00

Área del Terreno: 59,84 m2.

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georreferenciación: 04 coordenadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: no existen



Uso del terreno: Uso de Suelo Mixto o Múltiple MM3 (PIT-SU 14)

Responsable técnico: Arq. Francisco Delgado.

INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO:

Unificación de los Predios

Dirección: Calle Sergio Betancourth y calle Décima Cuarta (Esq.)

Sector: Barrio Teniente Hugo Ortiz

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-01-01-07-01-20-00

Área del Terreno: 259,84 m2.

INFORME TÉCNICO:

Luego de citar y describir los documentos técnicos-legales con la tabla comparativa, denotamos que en algunos campos no coinciden entre ellos. Mas al revisar el levantamiento Planimétrico presentado con el análisis de oficina con las fichas e imágenes catastrales, dichos campos sí coinciden, por lo cual esta oficina técnica da la factibilidad para la unificación de los predios de conformidad como lo establece el art. 483 del COOTAD, y al usuario seguir con los procesos de aclaración- actualización.

CRITERIO JURIDICO.

En mérito a los antecedentes legales y técnicos expuestos, y en uso de las Atribuciones conferidas por el artículo 57, literal "x", del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece las competencias del Concejo Municipal; así como por lo dispuesto en el artículo 483 del mismo cuerpo legal, referente a la Integración de lotes, se recomienda aprobar y autorizar la UNIFICACIÓN DE PREDIOS a favor del señor: CARLOS ANDRÉS TORRES CUENCA.

Los señores concejales analizan los Informes Técnico y de Jurídico presentados por el señor Jefe de Planificación Urbano y Ordenamiento Territorial y, Procuraduría Síndica, con base al contenido de los mismos y bajo su responsabilidad el Concejo Cantonal por **Unanimidad, RESUELVE:** Aprobar y Autorizar al tenor de lo dispuesto en el Art. 483 del COOTAD, la **UNIFICACIÓN DE DOS PREDIOS**, a favor del señor: **CARLOS ANDRÉS TORRES CUENCA; Dirección:** Calle Sergio Betancourth y calle Décima Cuarta (Esq.); **Sector:** Barrio Teniente Hugo Ortiz; **Parroquia:** Santa Rosa; **Cantón:** Santa Rosa; **Código Municipal:** 07-12-01-01-07-01-20-00; **Área del Terreno:** 259,84 m2; por lo que se sugiere continuar con el respectivo proceso. - **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 043-2026.**



TERCER PUNTO: Aprobación de las Actas de la Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal:

***Acta No. 016-2026, de fecha 23 de abril del 2026.**

***Acta No. 017-2026, de fecha 29 de abril del 2026.**

***Acta No. 018-2026, de fecha 7 de mayo del 2026.**

La señora Secretaria General pone a consideración del Concejo cantonal, el Acta No. 016-2026, de fecha 23 de abril del 2026, Acta No. 017-2026, de fecha 29 de abril del 2026, y Acta No. 018-2026, de fecha 7 de mayo del 2026, las mismas que fueron enviadas al Edoc para su análisis y revisión, luego del análisis respectivo el Concejo Cantonal proceden a realizar las votaciones para la Aprobación.

Interviene el señor concejal, Tnlgo. Pedro Lucas Aragundi Lozano, quien dice: aprobado.

Interviene la señora concejal, Ing. Fabiola Vanessa Durán Ganchoza, Mgs., quien dice: aprobado.

Interviene la señora concejal Brigitte Mercedes Godoy Andrade, quien dice: aprobado.

Interviene la señora concejal, Lic. Mirian Marlene Martínez Martínez, quien dice: de mi parte aprobado.

Interviene el señor concejal, Javier Alexander Medina Noblecilla, quien dice: aprobado.

Interviene el señor concejal, Prof. Jacinto Johnson Torres Macías, quien dice: aprobado.

Interviene la señora vicealcaldesa del cantón, Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, quien dice: aprobado.

El Concejo Cantonal, luego de las deliberaciones pertinentes, por **UNANIMIDAD**, **Resuelve:** Aprobar el Acta No. 016-2026, de fecha 23 de abril del 2026, Acta No. 017-2026, de fecha 29 de abril del 2026, y Acta No. 018-2026, de fecha 7 de mayo del 2026.

CUARTO PUNTO: Informe del señor alcalde.-

Interviene la señora vicealcaldesa del cantón, Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, quien dice: estimados compañeros, el señor alcalde, por motivos de que se encuentre en una capacitación con el gobierno alemán en la ciudad de Guayaquil, no se encuentra presente para poder presidir esta sesión y poder brindar su informe de las actividades realizadas en el transcurso de la semana. Por lo tanto, en la siguiente sesión de concejo lo hará.



QUINTO PUNTO: Clausura.-

Interviene la señora vicealcaldesa del cantón Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añezco, quien dice: compañeros, muchísimas gracias por su valiosa presencia, queda clausurada la sesión, siendo las 09h12, firmando conjuntamente con la señora Secretaria General que **CERTIFICA.**

Ing. Sandy Jahaira Gonzaga Añezco, Mgs.
VICEALCALDESA DEL CANTÓN



Ab. Patsy L. Jácome Calle, Mgs.
SECRETARIA GENERAL

