



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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0098-GADMSR-2026**

**MGS. LARRY RONALD VITE CEVALLOS  
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el Artículo 1 de la Constitución de la República, dispone que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia;

**Que**, el Artículo 3, numeral 1, ibídem, prescribe: *“Son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales...”*;

**Que**, el Artículo 11, numeral 1 de la Constitución de la República, establece: *“El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.”*;

**Que**, el Artículo 31, ibídem, determina: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;

**Que**, el Artículo 66, numeral 2 de la Constitución de la República, señala: *“Se reconoce y garantizará a las personas: 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”*;





**Que**, el Artículo 66, numeral 23 de la Constitución de la República, determina: *“Se reconoce y garantizará a las personas: 23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo.”*;

**Que**, el Artículo 76, numeral 7, literal l), ibídem, señala: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados...”*;

**Que**, el Artículo 83, numeral 1 de la Constitución de la República, ibídem, dispone: *“Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.”*;

**Que**, el Artículo 83, numerales 7 y 11, ibídem; adicionalmente prescribe entre los deberes de los ciudadanos, el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir; y, asumir las funciones públicas como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la sociedad y a la autoridad, de acuerdo con la ley;

**Que**, el Artículo 225, numeral 2 de la Constitución de la República, establece: *“El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado...”*;

**Que**, el Artículo 226, ibídem, determina que 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 les sean atribuidas en la Constitución y la ley;





**Que,** el Artículo 227 de la Constitución de la República, señala: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;*

**Que,** el Artículo 238, ibídem, dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

**Que,** el segundo inciso del Artículo 240 de la Constitución de la República, manifiesta que todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que,** el Artículo 241, ibídem, establece que la planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que,** el Artículo 264, numerales 1 y 7 de la Norma Constitucional, determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas, la de planificar 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; y, la de planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;

**Que,** el Artículo 264, numeral 3, ibídem, dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana.”;*

**Que,** el Artículo 277, numeral 4, ibídem, señala: *“Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: 4. Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos...”;*





**Que,** el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional...”*;

**Que,** el Artículo 9, ibídem, determina que la facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo la responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefectos o prefectas, alcaldes o alcaldesas cantonales o metropolitanos y presidentes de juntas parroquiales rurales;

**Que,** el Artículo 54, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“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;”*.

**Que,** el Artículo 54, literal f), ibídem, prescribe: Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) *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 (...)*;

**Que,** el Artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son *“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: 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; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;...”

**Que**, el Artículo 60, literal b), ibídem, determina: *Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;(...*

**Que**, el Artículo 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: *“Ejercicio de la competencia de vialidad. - El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: (...) Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.*

*En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales...”;*

**Que**, el Artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *“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...”;*

**Que**, el Artículo 447, ibídem, prescribe que, *“Declaratoria de utilidad pública. - 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 Artículo 4, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que, “Glosario. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones (...) 5. Edificabilidad. Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. (...) 10. Infraestructura. Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos. (...) 13. Sistemas públicos de soporte. Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos...”;

**Que**, el Artículo 60, ibidem, establece que los “Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.”;

**Que**, el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina: “Anuncio del proyecto. - El anuncio del





proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la 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,** el Artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina que, “*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.

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 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. ...”*

**Que,** el Artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que, *“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 valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. 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. ...”*

**Que,** el Artículo 311 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece *“Declaratoria de utilidad pública. - Salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de*





utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad.

Las personas jurídicas de derecho privado sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y a este Reglamento General como entes contratantes podrán negociar directamente la adquisición de inmuebles dentro de los parámetros establecidos en la ley. Si se requiriera una expropiación, deberán solicitarla a la autoridad pública del ramo correspondiente al que pertenezcan.

La resolución será inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón en el que se encuentre ubicado el bien y se notificará al propietario. La inscripción de la declaratoria traerá como consecuencia que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo el que sea a favor de la entidad que declare la utilidad pública.

**Que,** mediante oficio Nro. 100UPUOT de fecha 08 de abril del 2026, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, con el asunto de informe de: No Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial, en el que indica que, "...pongo a vuestra consideración el informe técnico de INTERVENCIÓN DE PROPIEDADES PRIVADAS, entre el GADM de Santa Rosa y la Sra. HERRERA MÉNDEZ VITALIA BUENAVENTURA que a continuación se detalla: - Se Informa que dicha intervención a la propiedad privada se realiza para intervención municipal y poder ejecutar proyectos municipales ("Reparación del sistema de alcantarillado sanitario colapsado en el callejón Eva Méndez y Av. J.M. Vargas, sector Cristo del Consuelo del cantón Santa Rosa, provincia de El Oro"). - En la ejecución de la intervención a la propiedad privada del ciudadano conserva a su favor un saldo de su terreno de 373.79 m<sup>2</sup>. - El predio se encuentra en el PIT SU-05 que corresponde a suelo urbano consolidado, esto significa que de acuerdo con la Normativa del Plan de Uso y Gestión de Suelo los predios resultantes de la expropiación cumplen con el área mínima establecida. (...) En concordancia con lo que dispone el Art. 447 del COOTAD, Sobre la Declaratoria de Utilidad Pública, no existe oposición con la planificación de





*Ordenamiento Territorial establecida, por lo tanto, se recomienda continuar con el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación para la ejecución de este importante proyecto de beneficio colectivo...”*

| Cod. Catas. Municipal   | Área (m <sup>2</sup> ) | Área Const. (m <sup>2</sup> ) | Parroquia  | Sector                | Valor Solar (\$) | Valor Cost. (\$) | Propietario                              |
|-------------------------|------------------------|-------------------------------|------------|-----------------------|------------------|------------------|--|
| 07-12-01-01-17-04-63-00 | 112.59                 | 34.06                         | Santa Rosa | B. Cristo de Consuelo | 6302.58          | 8794.29          | Sra. Herrera Méndez Vitalia Buenaventura |

**Que,** mediante oficio Nro. 101UPUOT de fecha 08 de abril del 2026, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, con el asunto de informe de: No Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial, en el que indica que, *“...pongo a vuestra consideración el informe técnico de INTERVENCIÓN DE PROPIEDADES PRIVADAS, entre el GADM de Santa Rosa y la Sra. HERRERA MÉNDEZ VITALIA BUENAVENTURA que a continuación se detalla: - Se Informa que dicha intervención a la propiedad privada se realiza para intervención municipal y poder ejecutar proyectos municipales ("Reparación del sistema de alcantarillado sanitario colapsado en el callejón Eva Méndez y Av. J.M. Vargas, sector Cristo del Consuelo del cantón Santa Rosa, provincia de El Oro"). - En la ejecución de la intervención a la propiedad privada del ciudadano conserva a su favor un saldo de su terreno de 20.69 m<sup>2</sup>. - El predio se encuentra en el PIT SU-05 que corresponde a suelo urbano consolidado, esto significa que de acuerdo con la Normativa del Plan de Uso y Gestión de Suelo los predios resultantes de la expropiación cumplen con el área mínima establecida. (...) En concordancia con lo que dispone el Art. 447 del COOTAD, Sobre la Declaratoria de Utilidad Pública, no existe oposición con la planificación de Ordenamiento Territorial establecida, por lo tanto, se recomienda continuar con el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación para la ejecución de este importante proyecto de beneficio colectivo...”*

| Cod. Catas. Municipal   | Área (m <sup>2</sup> ) | Área Const. (m <sup>2</sup> ) | Parroquia  | Sector                | Valor Solar (\$) | Valor Const. (\$) | Propietario                              |
|-------------------------|------------------------|-------------------------------|------------|-----------------------|------------------|-------------------|--|
| 07-12-01-01-17-04-64-00 | 82.29                  | NO APLICO                     | Santa Rosa | B. Cristo de Consuelo | 4440.12          | NO APLICA         | Sra. Herrera Méndez Vitalia Buenaventura |

**Que,** mediante oficio Nro. 102UPUOT de fecha 08 de abril del 2026, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la Unidad de Planeamiento Urbano, con el asunto de informe de: No Oposición con la Planificación del Ordenamiento Territorial, en el que indica que, *“...pongo*





A vuestra consideración el informe técnico de INTERVENCIÓN DE PROPIEDADES PRIVADAS, entre el GADM de Santa Rosa y la Sra. HERRERA MÉNDEZ VITALIA BUENAVENTURA que a continuación se detalla: - Se Informa que dicha intervención a la propiedad privada se realiza para intervención municipal y poder ejecutar proyectos municipales ("Reparación del sistema de alcantarillado sanitario colapsado en el callejón Eva Méndez y Av. J.M. Vargas, sector Cristo del Consuelo del cantón Santa Rosa, provincia de El Oro"). - En la ejecución de la intervención a la propiedad privada del ciudadano conserva a su favor un saldo de su terreno de 20.54 m<sup>2</sup>. - El predio se encuentra en el PIT SU-05 que corresponde a suelo urbano consolidado, esto significa que de acuerdo con la Normativa del Plan de Uso y Gestión de Suelo los predios resultantes de la expropiación cumplen con el área mínima establecida. (...) En concordancia con lo que dispone el Art. 447 del COOTAD, Sobre la Declaratoria de Utilidad Pública, no existe oposición con la planificación de Ordenamiento Territorial establecida, por lo tanto, se recomienda continuar con el proceso de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación para la ejecución de este importante proyecto de beneficio colectivo..."

| Cod. Catas. Municipal   | Área (m <sup>2</sup> ) | Área Const. (m <sup>2</sup> ) | Parroquia  | Sector                | Valor (\$) | Valor Const. (\$) | Propietario                         |
|-------------------------|------------------------|-------------------------------|------------|-----------------------|------------|-------------------|-------------------------------------|
| 07-12-01-01-17-04-65-00 | 119.12                 | 24.98                         | Santa Rosa | B. Cristo de Consuelo | 1064.85    | 6449.84           | Sra. Romero Rivas Mariana De Jesús. |

**Que,** mediante Certificados de Fichas Registrales de fecha 25 de marzo del 2026 suscritos por el Dr. Mgs. Carlos Aníbal Castro Saavedra, Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Santa Rosa que detallo a continuación: **1.-** Nro. 22.571, TIPO DE PREDIO: Inmueble Urbano, CÓDIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-17-04-61-00, PROPIETARIO(S): Rodríguez Avila Ayuno Víctor, Herrera Méndez Vitalia Buenaventura, TIPO DE BIEN: Solar, Casa, y Locales Comerciales, SUPERFICIE: 486.38 mts, ubicados en el callejón Eva Méndez y Av. Manuel de Jesús Vargas (esq.) sector barrio Cristo del Consuelo, del cantón Santa Rosa, El Oro; **2.-** Nro. 38.413, TIPO DE PREDIO: Inmueble Urbano, CÓDIGO CATASTRAL: 00-00-00-00, PROPIETARIO(S): Herrera Méndez Vitalia Buenaventura, TIPO DE BIEN: Solar, SUPERFICIE: 000, solar localizado en el sector del barrio Amazonas, del cantón Santa Rosa, El Oro; **3.-** Nro. 25.088, TIPO DE PREDIO: Inmueble Urbano, CÓDIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-17-04-60-00, PROPIETARIO(S): Romero Rivas María de Jesús TIPO DE BIEN: Solar, SUPERFICIE: 139.66 mts, solar ubicado en la calle Peatonal Méndez Sánchez entre Av. Manuel de Jesús Vargas y calle Peatonal, barrio Cristo del Consuelo, del cantón Santa Rosa, El Oro.





Que, la Unidad de Geomática, Avalúos y Catastro en fecha 08 de abril del 2026, Certifica que los siguientes predios tienen las siguientes características, con sus linderos y mensuras:

**A). - CODIGO CATASTRAL:** 07-12-01-01-17-04-63-00

**LINDEROS**

**NORTE:** Callejón Eva Méndez CON 23.34 m.  
**SUR:** SOLAR # 61 CON (19.09 – 5.53) m.  
**ESTE:** Av. Manuel de Jesús Vargas CON 4.77 m.  
**OESTE:** Solar # 64 CON 8.59 m.

AREA DE SOLAR: : 12.59 m2. (a expropiar)  
VALOR POR m2 DE TERRENO : \$ 59.12  
VALOR DEL TERRENO : 6302.58  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN : 34.06 m2  
VALOR DE CONSTRUCCIÓN : \$ 8794.29  
AVALUO TOTAL : \$ 15096.87

**B). - CODIGO CATASTRAL:** 07-12-01-01-17-04-64-00

**LINDEROS**

**NORTE:** SOLAR # 63 CON 8.59 mts.  
**SUR:** SOLAR # 65 CON 14.51 mts.  
**ESTE:** SOLAR # 53 CON 5.91 mts.  
**OESTE:** Callejón Eva Méndez CON 60.50 mts

AREA DE SOLAR: : 82.29 m2. (a expropiar)  
VALOR POR m2 DE TERRENO : \$ 59.12  
VALOR DEL TERRENO : 4440.12  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN : NO EXISTE M2  
AVALUO TOTAL : \$ 4440.12

**C). - CODIGO CATASTRAL:** 07-12-01-01-17-04-65-00

**LINDEROS**

**NORTE:** Solar # 64 CON 14.51 m.  
**SUR:** SOLAR # 30 CON 17.76 m.  
**ESTE:** Solar # 60 CON 4.85 m.  
**OESTE:** Callejón Eva Méndez CON 10.50 m.

AREA DE SOLAR: : 119.12 m2. (a expropiar)  
VALOR POR m2 DE TERRENO : \$ 8.02  
VALOR DEL TERRENO : 1064.85





|                       |   |                      |
|-----------------------|---|----------------------|
| ÁREA DE CONSTRUCCIÓN  | : | 24.98 m <sup>2</sup> |
| VALOR DE CONSTRUCCIÓN | : | \$ 6449.84           |
| AVALUO TOTAL          | : | \$ 7514.19           |

**Que**, para la ejecución del referido proyecto de construcción, es indispensable la adquisición de los bienes inmuebles, los cuales son de propiedad privada, y por su ubicación son necesarios para realizar la reparación del sistema de alcantarillado colapsado en el callejón Eva Méndez y Avda. J. M. Vargas del cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro, para garantizar el servicio de una necesidad pública, el bienestar colectivo, y el buen vivir de los ciudadanos del cantón Santa Rosa.

**Que**, mediante Certificación de Disponibilidad Presupuestaria Nro. 219 de fecha 08 de abril del 2026, elaborada por el Ing. Com. José E. Gordillo Ruiz, Jefe de Presupuesto (E), y visto bueno de Econ. Juan Requena Domínguez, Director Financiero (E), en el que indica que en el Presupuesto para el Ejercicio Económico del año 2026, existe partida presupuestaria por la DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA Y POSTERIOR EXPROPIACIÓN DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE CONTRATO “REPARACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO COLAPSADO EN EL CALLEJÓN EVA MÉNDEZ Y AV. J.M. VARGAS, SECTOR CRISTO DEL CONSUELO DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO” por el avalúo total \$ 27.051,18 (VEINTE Y SIETE MIL CINCUENTA Y UNO CON 10/100; DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Programa: Otros Servicios Comunales; Denominación: Terrenos; Partida: 361.84.03.01

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMSR-ALCA-2026-1375-M-GD, de fecha 09 de abril del 2026, dirigido al Abg. Jhonny Estalín Vaca Maza, Procurador Síndico Municipal, autorizando continuar con el trámite respectivo para la **declaratoria de utilidad pública e inicio del proceso de expropiación**.

**Que**, se cuenta con el anuncio del proyecto para la “REPARACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO COLAPSADO EN EL CALLEJÓN EVA MENDEZ Y AVDA. J. M. VARGAS DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO”, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, suscrito por el Ing. Oscar Solano Pineda, Gerente General de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario del Cantón Santa Rosa EMAPASR-EP, siendo quien va ejecutar el proyecto.

**Que**, el artículo 446 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta a los gobiernos municipales a





declarar la expropiación de bienes por razones de utilidad pública o interés social, previa justa valoración, indemnización y pago conforme a la ley.

**Que**, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establecen el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública, requiriendo que la máxima autoridad administrativa emita un acto debidamente motivado, al que se adjuntarán los informes y certificaciones pertinentes.

**Que**, se cuenta con todos los documentos habilitantes requeridos por la normativa vigente para proceder con la presente declaratoria.

En uso de las facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias.

### R E S U E L V O:

**Artículo 1.** - Declarar de Utilidad Pública con fines de Expropiación a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa, provincia de El Oro, los bienes inmuebles que se detalla en el artículo siguiente, por ser un proyecto de obra pública de beneficio colectivo denominado **“REPARACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO COLAPSADO EN EL CALLEJÓN EVA MENDEZ Y AVDA. J. M. VARGAS DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO”**.

**Artículo 2.** – Los bienes inmuebles objeto de la presente declaratoria de utilidad pública son los siguientes:

**A).** - CODIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-17-04-63-00

#### LINDEROS

|   |     |                   |
|---|-----|-------------------|
| <b>NORTE:</b> Callejón Eva Méndez       | CON | 23.34 m.          |
| <b>SUR:</b> SOLAR # 61                  | CON | (19.09 – 5.53) m. |
| <b>ESTE:</b> Av. Manuel de Jesús Vargas | CON | 4.77 m.           |
| <b>OESTE:</b> Solar # 64                | CON | 8.59 m.           |

|                           |   |                         |
|---------------------------|---|-------------------------|
| AREA DE SOLAR:            | : | 12.59 m2. (a expropiar) |
| VALOR POR m2 DE TERRENO : | : | \$ 59.12                |
| VALOR DEL TERRENO :       | : | 6302.58                 |
| ÁREA DE CONSTRUCCIÓN :    | : | 34.06 m2                |
| VALOR DE CONSTRUCCIÓN :   | : | \$ 8794.29              |
| AVALUO TOTAL :            | : | \$ 15096.87             |





**B). - CODIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-17-04-64-00**

**LINDEROS**

|                                   |     |            |
|-----------------------------------|-----|------------|
| <b>NORTE:</b> SOLAR # 63          | CON | 8.59 mts.  |
| <b>SUR:</b> SOLAR # 65            | CON | 14.51 mts. |
| <b>ESTE:</b> SOLAR # 53           | CON | 5.91 mts.  |
| <b>OESTE:</b> Callejón Eva Méndez | CON | 60.50 mts  |

|                           |   |                         |
|---------------------------|---|-------------------------|
| AREA DE SOLAR:            | : | 82.29 m2. (a expropiar) |
| VALOR POR m2 DE TERRENO : | : | \$ 59.12                |
| VALOR DEL TERRENO :       | : | 4440.12                 |
| ÁREA DE CONSTRUCCIÓN :    | : | NO EXISTE M2            |
| AVALUO TOTAL :            | : | \$ 4440.12              |

**C). - CODIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-17-04-65-00**

**LINDEROS**

|                                   |     |          |
|-----------------------------------|-----|----------|
| <b>NORTE:</b> Solar # 64          | CON | 14.51 m. |
| <b>SUR:</b> SOLAR # 30            | CON | 17.76 m. |
| <b>ESTE:</b> Solar # 60           | CON | 4.85 m.  |
| <b>OESTE:</b> Callejón Eva Méndez | CON | 10.50 m. |

|                           |   |                          |
|---------------------------|---|--------------------------|
| AREA DE SOLAR:            | : | 119.12 m2. (a expropiar) |
| VALOR POR m2 DE TERRENO : | : | \$ 8.02                  |
| VALOR DEL TERRENO :       | : | 1064.85                  |
| ÁREA DE CONSTRUCCIÓN :    | : | 24.98 m2                 |
| VALOR DE CONSTRUCCIÓN :   | : | \$ 6449.84               |
| AVALUO TOTAL :            | : | \$ 7514.19               |

**Artículo 3.-** Disponer a la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, que proceda a notificar a los propietarios del bien inmueble con el contenido del presente instrumento en la forma prescrita en el Código Orgánico Administrativo.

**Artículo 4.-** Disponer a la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, notifique el contenido de la presente Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública al Registrador de la Propiedad del Cantón Santa Rosa, para que actúe de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el inciso tercero del Artículo 311 de su Reglamento General, y además, notificar a la Unidad de Geomática de Avalúos y Catastros de la municipalidad, de conformidad con el Artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.





**Artículo 5.-** Disponer a la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Santa Rosa, que notifique la presente Resolución Administrativa a los señores Director Financiero y Procurador Síndico, para que una vez perfeccionada la Declaratoria de Utilidad Pública, procedan de forma coordinada dentro del término máximo de 30 días contados desde la notificación de la resolución respectiva, la realización de todos los actos y trámites necesarios tendientes a lograr un acuerdo directo con los propietarios, de conformidad con lo establecido en el Artículo 62 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Artículo 6.-** Dar a conocer al Pleno del Concejo Municipal del cantón Santa Rosa la presente Resolución Administrativa de Declaratoria de Utilidad Pública.

Dada en el cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro, a los diez días del mes de abril del año 2026.

**NOTIFÍQUESE. - CÚMPLASE.**

Mgs. Larry Ronald Vite Cevallos  
**ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**

**Lo certifico**

Mgs. Patsy Lisette Jácome Calle  
**SECRETARIA GENERAL**

