

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO, EFECTUADA EL VIERNES OCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.....

ACTA No. 026

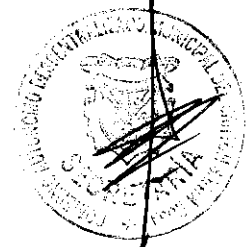
En la Benemérita ciudad de Santa Rosa, a los ocho días del mes de noviembre de dos mil diecinueve, previa convocatoria realizada por el Ingeniero Larry Ronald Vite Cevallos, Alcalde del cantón, se constituyeron en la sala de la alcaldía los señores: ingeniero Larry Ronald Vite Cevallos, Alcalde del cantón, Dra. Paola Alexandra Grunauer Betancourt, Vicealcaldesa del cantón, Ing. Glenda Vanessa Imaicela Camacho, Prof. José Jerónimo Lozano Aguilar, Ing. Juan Carlos Medina Jiménez, Señor Javier Alexander Medina Noblecilla, Lcdo. Javier Leonardo Nieto Martínez y Dra. Cecilia Isabel Román Macas, Concejales Principales del cantón. Se cuenta con la presencia del Abogado Oswaldo Ignacio Arias García, Procurador Síndico Municipal, Abogado Edison Granda Orellana, asesor de alcaldía e Ingeniero Richard Sancén Cely, Jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial (E). Actúa el Ab. Jorge A. Mendoza González, Secretario General Titular del despacho para tratar el siguiente orden del día:

1. Conocimiento y resolución sobre informes técnicos, jurídicos y lectura de comunicaciones.

Al efecto el Ingeniero Larry Vite Cevallos, Alcalde del cantón, dispone que por Secretaría se constate el quórum reglamentario, constatado que fue, se cuenta con la presencia de los señores concejales, en consecuencia se da por instalada la sesión siendo las nueve horas.

El señor Alcalde interviene y dice: agradeciendo la presencia de los señores concejales, pongo a consideración de ustedes el orden del día para proceder con esta sesión ordinaria de concejo, el mismo que fue aprobado por unanimidad.

Se da inicio al **PRIMER PUNTO** del orden del día referente al conocimiento y resolución sobre informes técnicos, jurídicos y lectura de comunicaciones.



Se da lectura al oficio N°791UPUOT, de fecha 18 de octubre de 2019, suscrito por el Arquitecto Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, sobre la petición de factibilidad técnica para la aprobación de una Propiedad Horizontal respecto a la construcción de vivienda que solicita la Doctora Anunzziatta Narciza Granda Orellana, la cual ha sido edificada en el solar cuyo código catastral es 07-12-01-01-040-019-000, sector "Central", ubicada en las calles Antonio José de Sucre entre Modesto Chávez Franco y José María Ollague, situado en la ciudad de Santa Rosa, provincia de El Oro, en el informe técnico hace constar las características de la edificación de la vivienda, la distribución arquitectónica de la edificación, la inspección realizada y en **CONCLUSIONES** manifiesta que luego de describir y analizar toda la documentación presentada en referencia al solar más construcción, más la verificación de campo correspondiente, concluimos que si cumple con los requisitos técnicos establecidos y en concordancia con el marco legal de los Arts. 1, 2 y 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, sugerimos al Concejo Cantonal dar la aprobación del pedido de declaratoria de Propiedad Horizontal de la solicitante Anunzziatta Narciza Granda Orellana.

Así también se da lectura al Informe de Jurídico N°221-2019, de fecha 21 de octubre de 2019, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, sobre el asunto Declaratoria de Propiedad Horizontal el mismo que dice:

Abg. Oswaldo Ignacio Arias García, Procurador Síndico 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, emite el siguiente informe en derecho:

PRIMERO.- Comparece a la señorita **DOCTORA ANUNZZIATTA NARCIZA GRANDA ORELLANA**, quien mediante petición escrita dirigida a su autoridad, y por su intermedio al Concejo Cantonal, solicita se apruebe la **Declaratoria de Propiedad Horizontal**, de un bien inmueble de su propiedad, en las calles Antonio José de Sucre entre Modesto Chávez Franco y José María Ollague, cuya clave catastral es: **07-12-01-01-01-040-019-000**; el mismo que de conformidad con el certificado de bienes del

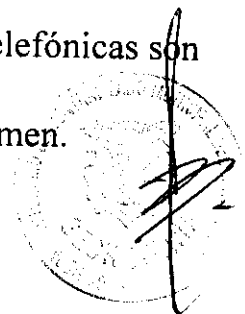
Registrador de la Propiedad del Cantón, con Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial; Ficha Registral: 7491, de fecha 03 de junio de 2019, que la señorita **ANUNZZIATTA NARCIZA GRANDA ORELLANA**, es dueña de un Inmueble urbano ubicado en esta ciudad de Santa Rosa en la Provincia de El Oro. El solar y Casa, tiene los siguientes linderos y dimensiones: por el **NORTE**: Solar No. 01, con 14,50 mts; por el **SUR**: Solares No. 18-16, con 16,30 mts; por el **ESTE**: Solar No. 02, con 8,80 mts. **OESTE**: Calle Sucre, con 8,90 mts. **LA CASA TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS**: de dos plantas, con mezanine y terraza, con estructura de hormigón armado, paredes de bloques de cemento enlucidas, piso de la planta baja con cerámica, el piso de la segunda planta es de porcelanato, la terraza es revestida de cerámica, cubierta una parte con losa de hormigón y otra con duratecho, ventanas de aluminio y vidrio, puertas de la planta baja metálicas enrollables y el resto de madera y cuenta con los servicios básicos. SOLAR Y CASA. Ubicados en la calle Sucre e/calles José María Ollague y Chavez Franco, sector COMERCIAL, Santa Rosa, El Oro. Con una superficie de total de 135,40 m2.

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

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en los art. 7 y 11 de la Ley de Propiedad Horizontal vigente en el país se acompaña el Reglamento que determina los Derechos y Obligaciones de los condóminos del inmueble, cuya declaratoria de propiedad horizontal se solicita.

TERCERO: Del oficio técnico No. 791, del 18 de octubre del 2019, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri Carrión., JEFE DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORD. TERRITORIAL, se detallan las características de la edificación de vivienda:

- La estructura del edificio es totalmente de Hormigón Armado.
- Los pisos son de Cemento pulido con acabados de cerámica.
- Las paredes del edificio se encuentran enlucidas, están conformadas por una mampostería de ladrillo - bloque adheridos con mortero.
- Las Ventanas están definidas, tanto en sus áreas como el material (Aluminio-Vidrio).
- Las Puertas están definidas, tanto en sus áreas como el material (Madera y Aluminio).
- Las Instalaciones de Agua Potable, Aguas Servidas y Telefónicas son empotradas.
- La Cubierta estructura metálica con planchas de galvalumen.



- Pintura utilizada en el edificio es caucho y esmalte.
- El suministro de energía eléctrica llega al edificio a la planta baja en un panel central, equipado con una caja de Breakers y medidores de luz. Es decir las instalaciones antes mencionadas son independientes.

LA EDIFICACION DE VIVIENDA SE ENCUENTRAN DISEÑADA ARQUITECTÓNICAMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

• **NIVEL PRIMERO (Planta baja):**

(Departamento-1): Con un Área de construcción de: **128.86 m²**; que representa una alícuota de construcción de: 14.13%; representa una cuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: **19.13 m²**; y representa una alícuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: 18.56 % de Anunziata Narcisa Granda Orellana el cual tiene los siguientes ambientes: Local Comercial, dormitorio, comedor, cocina, baño completo, patio posterior, bodega, lavandería. Características de los Ambientes: 1- Piso de hormigón armado con acabados de cerámicas: 2- Paredes de mampostería de bloque y ladrillo con acabados de cemento y pintura de látex: 4- Instalaciones Sanitarias son empotradas; 5- Instalaciones eléctricas (110-220 voltios)todas empotradas con sus respectivos puntos de luz y de tomacorriente: 6- Instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivas puntos de terminales (tv cable, portero-timbre): 7- Puertas definidas tanto interiores como exteriores con madera, aluminio y metal.

(Departamento 2): Con un área de construcción de **28.91 m²**; que representa una alícuota de construcción de: 4.44%; representa una cuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: **6.01 m²**; y representa una alícuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: 4.44 % de Anunziata Narcisa Granda Orellana el cual tiene los siguientes ambientes: Local comercial, medio baño. Características del ambiente: 1- Piso de hormigón armado con acabados de cerámica: 2- Paredes de mampostería de bloque y ladrillo con acabados de cemento y pintura de látex: 5- Instalaciones Sanitarias son empotradas. 5.- Instalaciones eléctricas (110-220 voltios) todas empotradas con sus respectivas puntos de luz y de tomacorrientes: 6- Instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivas puntos de terminales (tv cable, portero-timbre): 7- Puertas definidas tanto interiores como exteriores con madera aluminio y metal.

AREA COMÚN (Tramo de escaleras 1 al 1er. Piso Alto): con un área de construcción de **4.50 m²**; que representa una alícuota de construcción de: 0.69%; representa una cuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: **0.93 m²**; y representa una alícuota proporcional respecto a la



superficie del terreno de: 0.68 % de Anunzziata Narcisa Granda Orellana el cual tiene los siguientes ambientes: pasillo que permite el ingreso al 1er Piso Alto, y tramo de escaleras. Características del ambiente: 1- Piso de hormigón armado con enlucidos: 2- Paredes de mampostería de bloque y ladrillo con acabados de cemento y pintura de látex: 5- Instalaciones eléctricas (110-220 voltios) todas empotradas con sus respectivas puntos de luz y de tomacorrientes: 6- Instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivas puntos de terminales (tv cable, portero-timbre): 7- Puertas definidas tanto interiores como exteriores con materiales de madera y metal.

AREA COMÚN (Tramo de escaleras 2 al 1er. Piso Alto): con un área de construcción de **10.06 m²**; que representa una alícuota de construcción de: 1.55%; representa una cuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: **2.10 m²**; y representa una alícuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: 1.55 % de Anunzziata Narcisa Granda Orellana el cual tiene los siguientes ambientes: pasillo que permite el ingreso al 1er Piso Alto, y tramo de escaleras. Características del ambiente: 1- Piso de hormigón armado con enlucidos: 2- Paredes de mampostería de bloque y ladrillo con acabados de cemento y pintura de látex: 5- Instalaciones eléctricas (110-220 voltios) todas empotradas con sus respectivas puntos de luz y de tomacorrientes: 6- Instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivas puntos de terminales (tv cable, portero-timbre): 7- Puertas definidas tanto interiores como exteriores con materiales de madera y metal.

AREA TOTAL PARCIAL CONSTRUIDA = 135.40 m²

● ***NIVEL SEGUNDO (Primera Planta Alta)***

(Departamento-1): con un área de construcción de **120.13 m²**; la representa una alícuota de construcción de: 18.46%; representa una cuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: **24.99 m²**; y representa una alícuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: 18.45 % de Anunzziata Narcisa Granda Orellana el cual tiene los siguientes ambientes: sala, cocina, tres habitaciones. Una habitación con closet, dos baños completos, un medio baño dos oficinas laboratorio y consultorio. Características del ambiente: 1- Piso de hormigón armado con acabados de cerámicas: 2- Paredes de mampostería de bloque y ladrillo con acabados de cemento y pintura de látex: 3- Instalaciones Sanitarias son empotradas, piezas sanitarias respectivas: 4- Instalaciones eléctricas (110-220 voltios) todas empotradas con sus respectivas puntos de luz y de tomacorrientes: 5- Instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivas puntos de terminales (tv cable, portero-timbre): 6- Puertas definidas tanto interiores

como exteriores con madera de buena calidad: 7- Ventanas definidas y fabricadas en aluminio y vidrio: 8- Cocina con mesón de hormigos armado con acabados de cerámicas: 9- baños con sus respectivas piezas sanitarias y acabados de piso y paredes en cerámica.

AREA COMÚN (Tramo de escaleras 2): con un área de construcción de **10.13 m²**; que representa una alícuota de construcción de: 1.56%; representa una cuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: **2.11 m²**; y representa una alícuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: 1.56 % de Anunziata Narcisa Granda Orellana el cual tiene los siguientes ambientes: pasillo que permite el ingreso al 1er Piso Alto, y tramo de escaleras. Características del ambiente: 1- Piso de hormigón armado con enlucidos: 2- Paredes de mampostería de bloque y ladrillo con acabados de cemento y pintura de látex: 5- Instalaciones eléctricas (110-220 voltios) todas empotradas con sus respectivas puntos de luz y de tomacorrientes: 6- Instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivas puntos de terminales (tv cable, portero-timbre): 7- Puertas definidas tanto interiores como exteriores con materiales de madera y metal.

AREA TOTAL PARCIAL CONSTRUIDA= 130.26 m²

● **NIVEL TERCERO (Segunda Planta Alta)**

(Departamento-1): con un área de construcción de **162.48 m²**; la representa una alícuota de construcción de: 24.97%; representa una cuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: **33.80 m²**; y representa una alícuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: 24.96 % de Anunziata Narcisa Granda Orellana el cual tiene los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, tres habitaciones. Cuatro habitaciones con closet, dos baños completos, un medio baño , balcón. Características del ambiente: 1- Piso de hormigón armado con acabados de cerámicas: 2- Paredes de mampostería de bloque y ladrillo con acabados de cemento y pintura de látex: 3- Instalaciones Sanitarias son empotradas, piezas sanitarias respectivas: 4- Instalaciones eléctricas (110-220 voltios) todas empotradas con sus respectivas puntos de luz y de tomacorrientes: 5- Instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivas puntos de terminales (tv cable, portero-timbre): 6- Puertas definidas tanto interiores como exteriores con madera de buena calidad: 7- Ventanas definidas y fabricadas en aluminio y vidrio: 8- Cocina con mesón de hormigos armado con acabados de cerámicas: 9- baños con sus respectivas piezas sanitarias y acabados de piso y paredes en cerámica

ÁREA COMÚN (Tramo de escaleras 2): con un área de construcción de **9.55 m²**; que representa una alícuota de construcción de: 1.46%; representa



una cuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: **2.36 m²**; y representa una alícuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: 1.74 % de Anunziata Narcisa Granda Orellana el cual tiene los siguientes ambientes: pasillo que permite el ingreso al 1er Piso Alto, y tramo de escaleras. Características del ambiente: 1- Piso de hormigón armado con enlucidos: 2- Paredes de mampostería de bloque y ladrillo con acabados de cemento y pintura de látex: 5- Instalaciones eléctricas (110-220 voltios) todas empotradas con sus respectivas puntos de luz y de tomacorrientes: 6- Instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivas puntos de terminales (tv cable, portero-timbre): 7- Puertas definidas tanto interiores como exteriores con materiales de madera y metal.

AREA TOTAL PARCIAL CONSTRUIDA= 172.03 m²

● ***NIVEL CUARTO (Tercera Planta Alta)***

(Terraza con cubierta): con un área de construcción de **137.62 m²**; la representa una alícuota de construcción de: 21.49%; representa una cuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: **26.62 m²**; y representa una alícuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: 21.13 % de Anunziata Narcisa Granda Orellana el cual tiene los siguientes ambientes: sala de eventos, dos medios baños, una cocina-bar, tramo de escaleras-2, tramo de escaleras-3 (metálica) Características del ambiente: 1- Piso de hormigón armado con acabados de cerámicas: 2- Paredes de mampostería de bloque y ladrillo con acabados de cemento y pintura de látex: 3- Instalaciones Sanitarias son empotradas, piezas sanitarias respectivas: 4- Instalaciones eléctricas (110-220 voltios) todas empotradas con sus respectivas puntos de luz y de tomacorrientes: 5- Instalaciones de comunicación empotradas con sus respectivas puntos de terminales (tv cable, portero-timbre): 6- Puertas definidas tanto interiores como exteriores con madera de buena calidad: 7- Ventanas definidas y fabricadas en aluminio y vidrio: 8- Cocina con mesón de hormigos armado con acabados de cerámicas: 9- baños con sus respectivas piezas sanitarias y acabados de piso y paredes en cerámica

AREA TOTAL PARCIAL CONSTRUIDA= 137.62 m²

● ***NIVEL QUINTO (Cuarta Planta Alta)***

AREA COMUN (Sobreterrazza): con un área de construcción de **75.34 m²**; la representa una alícuota de construcción de: 11.60%; representa una cuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: **16.35 m²**; y representa una alícuota proporcional respecto a la superficie del terreno de: 11.37 % de Anunziata Narcisa Granda Orellana el cual tiene los siguientes



ambientes: loza sin cubierta para tanques de depósito de agua.
Características del ambiente: 1- Piso de hormigón armado

AREA TOTAL PARCIAL CONSTRUIDA= 75.34 m²

AREA TOTAL CONSTRUIDA= 650.69 m²

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

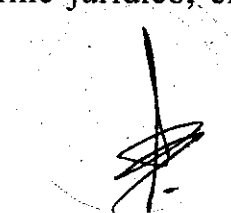
Solicitud dirigida al Alcalde, copia de los planos del edificio que se va a declarar en propiedad horizontal, copia de la escritura, cuadro de alícuotas de las diferentes dependencias que forman las dos edificaciones de vivienda, Certificado de Riesgos, Patrimonio Cultural, uso de suelos, habitabilidad, no deber a las entidades municipales, Reglamento interno de buena vecindad, escritura de entrega de obra, Certificación de Permiso de construcción. Copia de Resolución de Concejo 087 de 01 de octubre 2019 donde se resuelve: “Dejar sin efecto la declaratoria de constitución de Propiedad Horizontal..., realizar la nueva postulación de propiedad horizontal de manera correcta.”

Luego de escribir y analizar toda la documentación presentada en referencia al solar más construcción, más la verificación de campo correspondiente concluimos que si cumple con los requisitos técnicos establecidos, y en concordancia con el marco legal de los Art. 1, Art. 2 y Art.19 de la ley de Propiedad Horizontal, más las correcciones pertinentes nuevamente sugerimos al Concejo Cantonal dar la propiedad de la ciudadana Anunzziata Narcisa Granda Orellana

CRITERIO JURIDICO.-

Por los antecedentes legales y técnicos anteriormente expuestos y en uso de las **Atribuciones Constitucionales determinadas en los artículos 238, 239, 240 y 264 y/o legales determinadas del artículo 57, literal “X” del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización que determina las atribuciones del Concejo Municipal y en los artículos 1, 2 y 19 de la Ley de Propiedad Horizontal**, procede que en el **Concejo Cantonal Apruebe y Autorice**, la constitución bajo el Régimen de propiedad Horizontal del inmueble anteriormente indicado, a la ciudadana **ANUNZZIATA NARCISA GRANDA ORELLANA**, cuyas características de dominio y propiedad constan detalladas en este mismo informe jurídico, salvo su mejor criterio y el de los señores concejales.

Interviene la señora concejala Dra. Cecilia Román Macas y dice: aprobada la partición extrajudicial, bajo la responsabilidad del informe jurídico, el informe técnico y del señor secretario.

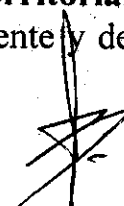


Los señores concejales analizan los informes técnico y de Jurídico presentados por el señor Jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial (E) y el señor Procurador Síndico Municipal, por lo que en base al contenido de los mismos y bajo su responsabilidad, el Concejo por unanimidad; **RESUELVE:** Acoger los informes de Planeamiento Urbano y Jurídico, por lo tanto se declara la constitución bajo el régimen de Propiedad Horizontal del inmueble ubicado en el sector Comercial, en la calle Antonio José de Sucre entre calles Modesto Chávez Franco y José María Ollague, sector CENTRAL, Santa Rosa, El Oro. Con una área total construida de 650,69 m², cuya clave catastral es: 07-12-01-01-01-040-019-000; el que consta de **Planta Baja, Primera Planta Alta, Segunda Planta Alta, Tercera Planta Alta, y Cuarta Planta Alta;** de propiedad de la Doctora **ANUNZZIATTA NARCIZA GRANDA ORELLANA;** cuyas características de dominio y propiedad constan detalladas en el Informe Jurídico N°221-2019, de fecha 21 de octubre de 2019, suscrito por el Abogado Oswaldo Ignacio Arias García, Procurador Síndico Municipal. **RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° 118.**

Se da lectura al oficio Nro. 0785UPUOT, de fecha 17 de octubre del 2019, suscrito por el Arquitecto Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la Unidad de Planificación y Ordenamiento Territorial Municipal e Ingeniero Roberto Sánchez Valarezo, Técnico de Planificación Urbana, sobre la unificación de dos predios que solicitan los señores Jorge Iván Nieto Orellana, María Rosa Segarra García, con fecha 07 de octubre de 2019, **Primer Predio:** ubicado en la Calle Olmedo y calle Octavio Ochoa (Esquina, Sector: Barrio Quito, Parroquia: Santa Rosa. **Segundo Predio:** ubicado en la Calle Olmedo entre calle Octavio Ochoa y calle Filomeno Pesantes, Sector: Barrio Quito, Parroquia: Santa Rosa. **Recomendaciones.-** Revisada la documentación y al cotejarla con los levantamientos Planimétricos se pudo constatar que se encuentra dentro de los parámetros técnicos vigentes en la municipalidad de Santa Rosa, por lo tanto se da la factibilidad técnica al Concejo Cantonal la unificación de dos predios de conformidad con lo que establece el artículo 483 del COOTAD.

De la misma manera se da lectura al informe de jurídico Nro. 222-2019, de fecha 22 de octubre de 2019, suscrito por el Procurador Síndico Municipal sobre la Unificación de dos predios, el mismo que dice:

Abg. Oswaldo Ignacio Arias García, **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: Comparecen los señores: **JORGE IVÁN NIETO ORELLANA, MARÍA ROSA SEGARRA GARCÍA**, quien mediante petición escrita dirigida a su autoridad y por su intermedio al Concejo Cantonal, solicita se le autorice la **UNIFICACIÓN DE DOS CUERPOS DE TERRENOS** ubicados en la parroquia: Santa Rosa, de los cuales se va a unificar:

1° PREDIO

DIRECCION: Calle Olmedo y calle Octavio Ochoa (esquina).

SECTOR: Barrio Quito

PARROQUIA: Santa Rosa

CODIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-02-87-01-00

ÁREA DE C.R.P.: 312,29 m²

ÁREA DE LEV. PLA.: 312,29 m²

2° PREDIO

DIRECCION: Calle Olmedo entre calle Octavio Ochoa y calle Filomeno Pesantes.

SECTOR: Barrio Quito

PARROQUIA: Santa Rosa

CODIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-02-87-23-00

ÁREA DE C.R.P.: 123,98 m²

ÁREA DE LEV. PLA.: 123,98 m²

1.-PREDIO CODIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-02-87-01-00

A1= 312,29 m²

2.-PREDIO CODIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-02-87-23-00

A2= 123,98 m²

ÁREA DE UNIFICACIÓN SEGÚN CERT. REG.PROP.:

A= **436,27 m²**

ÁREA DE UNIFICACIÓN SEGÚN LEV. PLA. ACT:

A= **436,27 m²**

SEGUNDO: PRIMER PREDIO: De la Ficha Registral 1470, Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 07-12-01-01-02-87-01-00, que se acompaña de fecha 01 de octubre del 2019, conferida por el señor Registrador de la

Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **Tipo de predio:** Inmueble Urbano. **Propietario(s): NIETO ORELLANA JORGE IVAN, SEGARRA GARCIA MARIA ROSA.** **Características y linderos registrales:** Parroquia Santa Rosa. **SOLAR.** **NORTE:** Calle Octavio Ochoa, con 23,02 metros. **SUR:** Solar No. 18, con 23,64 metros. **ESTE:** Solar No. 02, con 13,47 metros. **OESTE:** Calle Olmedo, con 13,42 metros. SOLAR ubicado en las calles Octavio Ochoa y Olmedo (esquina), Barrio Quito, Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una superficie total de **312,29 m²**.

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

SEGUNDO PREDIO: De la Ficha Registral 13760, Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 07-12-01-01-02-87-23-00, que se acompaña de fecha **01 de Octubre del 2019**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **Tipo de predio:** Inmueble Urbano. **Propietario(s): NIETO ORELLANA JORGE IVAN, SEGARRA GARCIA MARIA ROSA.** **Características y linderos registrales:** Parroquia: SANTA ROSA. **SOLAR:** **NORTE:** Solar No. 01, con 23,64 mts; **SUR:** Solar No. 24, con 23,92 mts; **ESTE:** Solares No. 02-03, con 7,50 mts; **OESTE:** Calle Olmedo, con 2,98 mts. Solar ubicado en la calle Olmedo e/ calles Octavio Ochoa y Filomeno Pesantes, barrio Quito, Cantón "Santa Rosa", Provincia de El Oro. Con una superficie total de **123,98 m²**.

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

TERCERO: Del oficio técnico No. **0785 UPUOT**, del 17 de Octubre de 2019, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri C., **JEFE DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, se detallan las características del inmueble que se solicita la **UNIFICACIÓN DE DOS CUERPOS DE TERRENOS** ubicados en la parroquia: Santa Rosa, de los cuales se va a unificar:

1.-PREDIO CODIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-02-87-01-00
A1= 312,29 m²

2.-PREDIO CODIGO CATASTRAL: 07-12-01-01-02-87-23-00
A2= 123,98 m²

ÁREA DE UNIFICACIÓN SEGÚN CERT. REG.PROP.:
A= **436,27 m²**

ÁREA DE UNIFICACIÓN SEGÚN LEV. PLA. ACT:
A= **436,27 m²**



Por los antecedentes legales y técnicos anteriormente expuestos y en uso de las Atribuciones legales determinadas del artículo 57, literal "X" del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que determina las atribuciones del Concejo Municipal, y el artículo 483 del mismo cuerpo legal donde determina Integración de lotes, procede se Apruebe y Autorice, la **UNIFICACIÓN DE DOS TERRENOS** a favor de los señores: **JORGE IVAN NIETO ORELLANA, MARIA ROSA SEGARRA GARCIA**, salvo su mejor criterio y el de los señores concejales.

Interviene la señora concejala Dra. Cecilia Román Macas y dice: aprobada la unificación de los predios, bajo la responsabilidad del informe jurídico, el informe técnico y del señor secretario.

Los señores concejales analizan los informes técnico y de Jurídico presentados por el señor Jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial (E) y el señor Procurador Síndico Municipal, por lo que en base al contenido de los mismos y bajo su responsabilidad, el Concejo por unanimidad; **RESUELVE:** Aprobar y autorizar la **Unificación de dos cuerpos de terrenos** ubicados en la parroquia: Santa Rosa, de los cuales se va a unificar: **Primer Predio:** ubicado en la calle Olmedo y calle Octavio Ochoa (esquina), Sector: Barrio Quito, Código Catastral: 07-12-01-01-02-87-01-00, Área de C.R.P.: 312,29 m², Área de LEV. PLA.: 312,29 m², **Segundo Predio:** ubicado en la calle Olmedo entre calle Octavio Ochoa y calle Filomeno Pesantes, Sector: Barrio Quito, Código Catastral: 07-12-01-01-02-87-23-00, Área de C.R.P.: 123,98 m², Área de LEV. PLA.: 123,98 m², Área de Unificación según Cert. Reg. Prop.: A= 436,27 m², Área de Unificación según Lev. Pla. Act: A= 436,27m², a favor del señores **JORGE IVÁN NIETO ORELLANA, MARÍA ROSA SEGARRA GARCÍA.** **RESOLUCIÓN DE CONCEJO N°119**

Se da lectura al oficio Nro. 0814UPUOT, de fecha 29 de octubre del 2019, suscrito por el Arquitecto Bolívar Ullauri Carrión, Jefe de la Unidad de Planificación y Ordenamiento Territorial Municipal e Ingeniero Roberto Sánchez Valarezo, Técnico de Planificación Urbana, sobre la Partición Extrajudicial de un predio que solicitan los señores Auspicio Sergio Torres Olivo, Magali Alexandra Torres Silva, Wilfrido Manuel Torres Silva, Ángela Tarcila Torres Silva, José Antonio Torres Silva; y, Janneth Patricia Torres Silva, con fecha 28 de agosto de 2019, ubicado en la Calle Leoni Castelly entre calle Machala y calle 30 de Agosto, Sector: Comercial, Parroquia: Nuevo Santa Rosa. **INFORME TÉCNICO.-** Luego de citar

todos los documentos legales más la inspección de campo, denotamos que existen inconsistencias entre los documentos presentados con el levantamiento planimétrico, a pesar de esta observación se debería seguir los procesos administrativos, ya que en la parte técnica se enmendaría cuando los solicitantes realicen el proceso de aclaración de linderos, mensuras y áreas del predio, por lo cual al Concejo Cantonal damos la factibilidad técnica para la partición extrajudicial de conformidad con lo que establece el artículo 473 del COOTAD y sugerimos a los propietarios seguir con el proceso de aclaración de linderos, mensuras y áreas del predio.

De la misma manera se da lectura al Informe de Jurídico Nro. 234-2019, de fecha 29 de octubre de 2019, suscrito por el Procurador Síndico Municipal sobre la Partición Extrajudicial, el mismo que dice:

Abg. Oswaldo Ignacio Arias García, **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: Comparecen los señores: **AUSPICIO SERGIO TORRES OLIVO, MAGALI ALEXANDRA TORRES SILVA, WILFRIDO MANUEL TORRES SILVA, ÁNGELA TARCILA TORRES SILVA, JOSÉ ANTONIO TORRES SILVA y JANNETH PATRICIA TORRES SILVA**, quien confiere poder especial al señor **VÍCTOR ORLANDO RAMÍREZ TORRES**, petición escrita dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, solicita se le autorice la **PARTICION EXTRAJUDICIAL** de un predio ubicado:

Dirección: Calle Leoni Castelly entre calle Machala y calle 30 de Agosto.

Sector: Comercial

Parroquia: Santa Rosa.

Código Catastral: 07-12-01-01-02-14-27-00

Área de terreno C.R.P: A= 190,46 m2.

Área de terreno Lev. Plan.: 206,93 m2.



SEGUNDO: Del libro de Propiedades N° 13007, Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial. 07-12-01-01-02-14-027-000, que se acompaña de fecha 19 de Agosto del 2019, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de predio: Inmueble Urbano. Propietario(s): SILVA ELSA GUILLERMINA (HOY SUS HEREDEROS) TORRES AUSPICIO SERGIO. Características y linderos registrales: SOLAR Y CASA. Parroquia: SANTA ROSA. NORTE: Solar No. 28, con 28,00 mts. SUR: Solar No. 26, con 28,00 mts. ESTE: Solar No. 12, con 8,00 mts. OESTE: Calle Leoni Castelli, con 7,00 mts. LA CASA es tipo villa, estructura de hormigón armado, proyectada para una segunda planta, paredes de ladrillos enlucidas, en el interior, piso de cemento recubierto con baldosa, cubierta por una losa de hormigón, puerta principal metálica, ventanas de aluminio y vidrio y cuenta con los servicios básicos. Localizado en la calle Leoni Castelli e/ calle Machala y 30 de Agosto, Sector Comercial, del cantón Santa Rosa, El Oro. Ecuador. Con una superficie Total de 190,46 mts².

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

TERCERO: Del oficio técnico No. 0814 UPUOT, de fecha 29 de Octubre del 2019, suscrito por el Arq. Bolívar Ullauri C. JEFE DE U. DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, se detallan las características del inmueble que se solicita la **Partición Extrajudicial** de un predio ubicado:

Dirección: Calle Leoni Castelly entre calle Machala y calle 30 de Agosto.

Sector: Comercial

Parroquia: Santa Rosa.

Código Catastral: 07-12-01-01-02-14-27-00

Área de terreno C.R.P: A= 190,46 m².

Área de terreno Lev. Plan.: 206,93 m².

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea el excedente de Áreas: $206,93-190,46=16,47$ m², que equivale al 8,64 % (se encuentra dentro del rango del 10% de tolerancia en el error técnico).

Con los antecedentes legales y técnicos anteriormente expuestos y en uso de las Atribuciones legales determinadas en la Ley, procede se **AUTORICE LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL** conforme a lo señalado en el artículo 473 del COOTAD y a los solicitantes realicen en



proceso de aclaración de linderos, mensuras y áreas del predio, salvo su mejor criterio y el de los señores concejales.

Interviene la señora concejala Dra. Cecilia Román Macas y dice: aprobada la partición extrajudicial, bajo la responsabilidad del informe jurídico, el informe técnico y del señor secretario.

Los señores concejales analizan los informes técnico y de Jurídico presentados por el señor Jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial (E) y el señor Procurador Síndico Municipal, por lo que en base al contenido de los mismos y bajo su responsabilidad, el Concejo por unanimidad; **RESUELVE:** Aprobar y autorizar la **Partición Extrajudicial** de un predio ubicado en la Calle Leoni Castelly entre calle Machala y calle 30 de Agosto, Sector: Comercial, Parroquia: Santa Rosa, Código Catastral: 07-12-01-01-02-14-27-00, Área de terreno C.R.P: A= 190,46 m², Área de terreno Lev. Plan.: 206,93 m², y a los solicitantes realicen el proceso de aclaración de linderos, mensuras y áreas del predio, tal como lo solicitan los señores: **Auspicio Sergio Torres Olivo, Magali Alexandra Torres Silva, Wilfrido Manuel Torres Silva, Ángela Tarcila Torres Silva, José Antonio Torres Silva y Janneth Patricia Torres Silva**, quien confiere poder especial al señor **Víctor Orlando Ramírez Torres. RESOLUCIÓN DE CONCEJO N°120.**

Interviene el señor concejal Juan Carlos Medina Jiménez y dice: señor alcalde le hice llegar dos oficios, el primero es solicitando el informe definitiva del porque no se termina la regeneración urbana con todos los aspectos que existen y segundo solicitando el nombre del administrador del contrato y el fiscalizador del desazolve del río, esa obra tiene que ser garantizada para el beneficio de todos los que han sido afectados en las inundaciones, así que nosotros vamos a estar ahí pendientes de que eso termine bien para beneficio de todos los santarroseños.

Interviene el señor alcalde y dice: en efecto compañeros concejales yo recibí la documentación que usted solicita ya hemos dado la disposición de que se de toda la información necesaria, muy bueno por parte de ustedes y eso dice mucho como concejales para poder transparentar la administración y eso nos favorece a todos, mientras más transparentes podemos actuar es mayor beneficio para la ciudadanía y esta administración tenga la confianza y siga ganado la confianza de todos los ciudadanos del cantón Santa Rosa.

Con respecto a la regeneración urbana yo viajo a la ciudad de Guayaquil tengo una reunión con la señora gerente del Banco de Desarrollo para



analizar exclusivamente ese punto, porque como todos conocen hay un inconveniente con el mármol egipcio y en el tema del desazolve vamos a darles todos los datos necesarios para que ustedes puedan también dar a conocer a los medios de comunicación y a la ciudadanía que pregunta sobre el trabajo que se está realizando que va para beneficio de la colectividad santarroseña, esto es una obra que no se ha realizado desde el año 2016 y que es para el control de inundaciones.

No existiendo más puntos que tratar el señor Alcalde agradece a los señores Concejales su asistencia y da por clausurada la sesión, siendo las nueve horas con cuarenta minutos, firmando para constancia de lo actuado con el señor Secretario que certifica.


Ing. Larry Ronald Vite Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN




Ab. Jorge A. Mendoza González
SECRETARIO GENERAL

