

---

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No. 003-2018

## CONSIDERANDO

- Que,** el artículo 253 de la Constitución de la Republicas señala que “cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley.”
- Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) indica “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”
- Que,** el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina que “en la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Que,** el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) indica que “Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.
- Que,** el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala que “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”

**Que,** Con fecha 12 de diciembre del 2017, los señores **ANTOLIANO MANUEL JUMBO QUEZADA Y MARTHA MARÍA JARAMILLO MALDONADO**, quienes solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector Lot. La Alborada, en la calle Cuarta Transversal y Av. Sixto Durán Ballén (Esq.); cuya Clave Catastral es: 07-12-01-02-09-39-009-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad con un área de terreno: 510,00 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 510,00 m<sup>2</sup>.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 003 UPUOT**, de fecha 03 de enero del 2018, indicando que cumple con lo determinado en el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

**Que,** se cuenta con la Ficha Registral N° 1108, de código Catastral/Rol/Ident. Predial 07-12-01-02-09-39-09-00 que se acompaña de fecha **16 de Noviembre del 2017**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de predio: Inmueble Urbano. Propietario(s): Jaramillo Maldonado Martha María, Jumbo Quezada Antoliano Manuel. Características y linderos registrales: Solar. Norte: calle Cuarta Transversal, con 26.50 mts; Sur: solar N° 11, con 24.50 mts; Este: Av. Sixto Durán Ballén, con 20.00 mts; y, Oeste: solar N° 08, con 20.00 mts. Solar localizado en la calle Cuarta Transversal y Av. Sixto Durán Ballén (esquina), sector "La Alborada", Parroquia Santa Rosa. Con una superficie total de 510.00 mts<sup>2</sup>. Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen(es) vigente(s).

En uso de las atribuciones determinadas en la Constitución de la República del Ecuador y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa.

## **RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR** la solicitud de fraccionamiento presentada por los señores **ANTOLIANO MANUEL JUMBO QUEZADA Y MARTHA MARÍA JARAMILLO MALDONADO**, quienes requieren se les autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector Lot. La Alborada, en la calle Cuarta Transversal y Av. Sixto Durán Ballén (Esq.); cuya Clave Catastral es: 07-12-01-02-09-39-009-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad con un área de terreno: 510.00 m<sup>2</sup>, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 510.00 m<sup>2</sup>; Cuya Propuesta Voluntaria de Fraccionar de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

<b>Lote No. 01</b>	<b>A: 260,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Lote No. 02</b>	<b>A: 250,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Total:</b>	<b>A: 510.00 m<sup>2</sup></b>

**Artículo 2.- NOTIFICAR** a los departamentos de Asesoría Jurídica y Avalúos y Catastros para que procedan a registrar la presente resolución, disponiéndose que se incluya los nuevos códigos catastrales que corresponden y que se actualice el avalúo del predio;

**Artículo 3.- DISPONER** que a través de la Secretaria General se notifique con la presente Resolución a los Notarios del cantón y al solicitante con la presente resolución.

Dado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, a los ocho días del mes de enero del dos mil dieciocho.



Ing. Clemente Bravo Riofrío  
**ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**

*c.c.// Dpto. Legal  
Avalúos y Catastros  
Notaría Pública  
Propietario*