

---

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.129-2018

### 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 vicecalde. 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 09 de abril del 2018, a la señora **ANGELA BERTILDA PILAR AYALA ORELLANA**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en la parroquia: La Victoria, Sitio: La Virginia; cuya clave catastral es: 07-12-56-51-01-05-077-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **3,5835Has**, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **3,3605Has**.

  
21-05-18  
1038

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. 0267 UPUOT, de fecha 27 de Abril del 2018, indicando que cumple con lo determinado en el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

**Que,** De la certificación de bienes, que la señora **ANGELA BERTILDA PILAR AYALA ORELLANA;** es dueña de dos lotes de terreno rústicos, ubicados en el sitio La Virginia, de la parroquia La Victoria, jurisdicción del cantón Santa Rosa, en la Provincia de El Oro; adquiridos mediante Partición Extrajudicial de los bienes dejados por la fallecida señora Zoila Carlota Orellana Zambrano de Ayala, entre sus herederos señores: Rosa Hermelinda, Blanca Lidia Margarita, Félix Timoleón; y Vicente Bolívar Ayala Orellana, como consta: **A)** De la escritura pública celebrada en la Notaria Segunda del cantón Pasaje, a cargo en ese entonces de la Ab. Pilar Calle De Márquez, el doce de febrero de mil novecientos ochenta y ocho; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón De Pasaje, el cuatro de abril de mil novecientos ochenta y ocho; y, reinscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Rosa, con el N°336 del Libro de Propiedades y anotado al Repertorio bajo el N°440, el dieciséis de febrero del año dos mil nueve **B)** de la escritura pública de Aclaración o Ampliación, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Pasaje, a cargo en ese entonces de la Ab. Pilar Calle De Márquez, el dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y ocho; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Rosa, con el N°337 de Libro de Propiedades y anotado en el Repertorio bajo el N°441, el dieciséis de febrero del año dos mil nueve; **C)** de la escritura pública de Aclaración y rectificación de Partición Extrajudicial, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Marcabelli, a cargo de la Ab. Nancy Moran De Aviléz, de fecha diecisiete de abril del año dos mil doce; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Rosa, con el N°1645 del Libro de Propiedades y anotado al Repertorio bajo el N°3.323, el quince de agosto del año dos mil trece. Estos lotes de terreno por estar unidos en la actualidad forman **UN SOLO CUERPO DE TERRENO**, el mismo que de acuerdo a la escritura pública de Aclaración y Rectificación descrita en líneas anteriores literal **C)**; y, **D)** de la escritura pública de ampliación aclaración de la superficie, linderos, nombres y rectificación de partición, celebrada en la notaria primera del cantón Marcabelli, a cargo de la Ab. Nancy Moran De Aviléz, del año treinta de julio del año dos mil trece; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Rosa, con el N°1646 del libro de propiedades y anotado en el Repertorio bajo N°3324, el quince de agosto del año dos mil trece; y mediante escritura pública de Aclaración de Linderos y Medidas, celebrada en la Notaria Primera del cantón Pasaje a cargo de la Ab. Nancy Moran De Aviléz, de fecha treinta de octubre del año dos mil catorce; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Santa Rosa, con el N°2297 Del libro de Propiedades y anotado en el Repertorio N°3224 el catorce de noviembre del dos mil catorce. De acuerdo a la escritura pública de Aclaración descrita en líneas anteriores; y, de los certificados extendido por el departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, el predio rustico por atravesar un camino, se ha dividido en dos lotes de terreno; y, entre los que se encuentran: **EL LOTE N°1.-** circunscrito dentro de lo siguientes linderos y dimensiones: NORTE: calle Leónidas con (9.50-65.40-20.90-44.60-38.40-38.20-22.50-25.90-15.80-34.40-19.20-30.40)m; SUR: camino con (15.46-26.60-17.50-46.80-80.20)m; y, OESTE: señora Enríquez Rosa con (24.00)m. El lote de terreno tiene una superficie total de **TRES PUNTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO HECTAREAS (3.5835Has)**; cuya Clave Catastral es: 0735542150000063027, sector "LA VIRGINIA"- LA VICTORIA- SANTA ROSA- EL ORO. Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales no soporta gravamen vigente.

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 la señora **ANGELA BERTILDA PILAR AYALA ORELLANA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado en la parroquia: La Victoria, sitio: La Virginia; cuya clave catastral es: 07-12-56-51-01-05-077-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **3.5835Has**, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno:

Lote No.01	A:	1, 5000 Has
Lote No.02	A:	1, 8605 Has
<b>Total</b>	A:	<b>3,3605 Has</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, nueve días del mes de mayo del año dos mil dieciocho.

ING. CLEMENTE BRAVO RIOFRIO  
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA



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