

---

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.020 -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.”

  
16-02-18  
09:25

**Que,** Con fecha 04 de diciembre del 2017, la señora **MERCY CUMANDA CARRION VALAREZO**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector La Chilca, parroquia Torata; cuya clave catastral es: 07-12-55-51-01-09-060-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: 3087,25 m2 de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 3395,48m2.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 065 UPUOT**, de fecha 31 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° 1014, de código Catastral/Rol/Ident. Predial 07-12-55-51-01-09-060-00 que se acompaña de fecha **22 de noviembre del 2017**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: Tipo de Predio :Inmueble Rural. Propietarios **CARRION VALAREZO MERCY CUMANDA**. Características y Linderos Registrales, Parroquia: Torata. Predio Rustico, Norte: Calle sin nombre, Predios #059 y 061 con 7.80-23.50-14.40M, Sur: Predios #059-061-009 y Sr Johnny Rivas con 1.90-14.20-15.00-41.50, Este: Sr Telmo Blacio, Predio #61 y Sr Telmo Blacio con 52.00-14.60-57.50m, Oeste: Sr Manuel Carrión, Predio #059, Sr Manuel Carrión, calle sin nombre, Predio #009 con 9.25-24.30-67 00-11-60-15.00m Predio Rustico ubicado en la parroquia Torata, del cantón Santa Rosa, en la provincia de El Oro con una superficie total 3087.25 m2. 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 **MERCY CUMANDA CARRION VALAREZO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** ubicado en el sector La Chilca, parroquia Torata, cuya Clave Catastral es: 07-12-55-51-01-09-060-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: 3087,25m<sup>2</sup>, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: 3395,48m<sup>2</sup>; Cuya Propuesta Voluntaria de Fraccionar de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

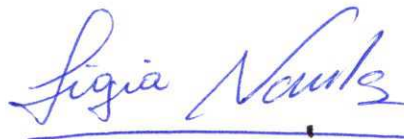
<b>Lote No. 01</b>	A: 998,62 m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 02</b>	A: 518,50 m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 03</b>	A: 201,46 m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 04</b>	A: 202,63 m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 05</b>	A: 248,45 m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 06</b>	A: 252,71 m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 07</b>	A: 238,66 m <sup>2</sup>

<b>Lote No. 08</b>	A: 219,94 m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 09</b>	A: 213,76 m <sup>2</sup>
<b>Lote No. 10</b>	A: 225,29 m <sup>2</sup>
<b>Área Guardarraya</b>	A: 75,46 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	A: 3395,48m <sup>2</sup>

**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 dos días del mes de febrero del dos mil dieciocho.



Sra. Elena Ligia Naula Chuquimarca  
**ALCALDESA DEL CANTÓN SANTA ROSA (E)**



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