
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.284-2018

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

Roberto
03/ sept/ 2018
16.05

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 14 de Agosto del 2018, la señora **JARA YULAN ETELVINA RAMONA**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO** ubicado en la Parroquia Bellamaria, cuya clave catastral es: 07-12-57-51-01-03-109-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **17.324Has**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **17.324Has**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0546 UPUOT**, de fecha 28 de agosto 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° 7822**, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 07-12-57-51-01-03-109-000**, que se acompaña de fecha **16 de agosto del 2018**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural **PROPIETARIO(S): JARA YULAN ETELVINA RAMONA, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Bellamaria, **LOTE TERRENO RÚSTICO:** Norte: Propiedad de Bolívar Armijos, con 122.70 – 137.90 – 108.90mts. SUR: Río Biron, con 302.10 – 122.50 – 84.80mts. ESTE: Propiedad de Bolívar Armijos, con 100.30 – 362.50mts. OESTE: Propiedad de Carlos Jara y Carretero, con 216.40 – 341.30 – 51.50mts. Lote de terreno rústico No. 5, ubicado en el Sitio Valle Hermoso de la Parroquia Bellamaria, jurisdicción del Cantón Santa Rosa, en la Provincia de El Oro, con una superficie total de: 17.324Has.

HISTORIA DEL DOMINIO: Los Herederos del fallecido señor Celso Alfredo Jara Romero; adquirieron el dominio del lote de terreno y en mayor extensión, por herencia, como consta de la Posesión Efectiva concedida por el Notario Primero del cantón Santa Rosa, en ese entonces seños Carlos Segarra Orellana, de fecha dos de mayo del año dos mil once; e inscrita con el No. 1.461 del Libro de Propiedades y anotado al Repertorio bajo el No. 2.077, el dos de junio del año dos mil once. A su vez el señor Celso Alfredo Jara Romero; adquirió el dominio de la propiedad, mediante Adjudicación realizada por el I.E.R.A.C., como consta de la Providencia respectiva dictada en la ciudad de Quito, de fecha catorce de junio de mil novecientos ochenta y cinco; e inscrita con el No. 374 del Libro de Propiedades y anotado al Repertorio bajo el No. 665, el veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y

cinco. 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 la señora **JARA YULAN ETELVINA RAMONA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO** Ubicado en la Parroquia Bellamaría, cuya clave catastral es: 07-12-57-51-01-03-109-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **17.324Has**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **17.324Has**.

Lote No. 01	A: 13.8300Has
Lote No. 02	A: 3.4940Has
Total	A: 17.3240Has

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 veintiocho días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.

Ing. Clemente Bravo Riofrio
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA