

---

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.291-2018

## 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

  
11:39  
Recibido

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 26 de Julio del 2018, la señora **VELASQUEZ CABRERA LEOPOLDINA RAQUEL**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE DOS PREDIOS**. **Primer Predio:** ubicado en EL Sector Barrio Atahualpa, parroquia Santa Rosa, cuya clave catastral es: 07-12-01-01-06-68-001-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1969.85m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1955.24m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Área:  $1969.85 - 1955.24 = 14.61m^2$ .

**Segundo Predio:** ubicado en EL Sector Barrio Teniente Hugo Ortiz, parroquia Santa Rosa, cuya clave catastral es: 07-12-01-01-07-34-001-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **552.13m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **552.13m<sup>2</sup>**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0560 UPUOT**, de fecha 03 de septiembre 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° 7157**, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial:** 07-12-01-01-06-68-001-000, que se acompaña de fecha **02 de julio del 2018**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Urbano **PROPIETARIO(S): VELASQUEZ CABRERA LEOPOLDINA RAQUEL**, **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Santa Rosa, SOLAR; NORTE: calle Manuel Benjamín Pesantes, con 40.00mts. SUR: solares No. 10 – 04 con 39.00mts. ESTE: calle San Vicente, con 50.00mts. OESTE: calle Los Ríos, con 49.75mts. SOLAR localizado en la calle Los Ríos entre Manuel Pesantes y San Vicente, sector barrio “ATAHUALPA” – SANTA ROSA – EL ORO con una Superficie Total de 1.969,85m<sup>2</sup>. Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales no soporta gravamen(es) vigente(s).

**Segundo Predio:** **Ficha Registral N° 7847**, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial:** 07-12-01-01-07-34-01-000, que se acompaña de fecha **20 de agosto del 2018**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Urbano

**PROPIETARIO(S): VELASQUEZ CABRERA LEOPOLDINA RAQUEL,**  
**CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Santa Rosa,  
SOLAR Y CASA; NORTE: calle Manuel Benjamín Pesantes, con 38.04mts. SUR:  
solares No. 02 - 18 con (20.40 – 17.64)mts. ESTE: calle Los Ríos, con (11.57 –  
8.85)mts. OESTE: calle Pastaza, con 20.00mts. En este solar se encuentra una casa de  
construcción mixta en malas condiciones Calle Los Ríos – calle Pastaza Barrio entre  
Manuel Pesantes y calle Pastaza Teniente Hugo Ortiz – SANTA ROSA – EL ORO  
con una Superficie Total de 552.13m<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 la señora  
**VELASQUEZ CABRERA LEOPOLDINA RAQUEL**, quien requiere se le  
autorice el **FRACCIONAMIENTO DE DOS PREDIOS; Primer Predio:** ubicado  
en EL Sector Barrio Atahualpa, parroquia Santa Rosa, cuya clave catastral es: 07-12-  
01-01-06-68-001-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de  
terreno: **1969.85m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de  
terreno: **1955.24m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de  
Área: 1969.85 – 1955.24= 14.61m<sup>2</sup>.

Solar No. 01	A: 271.22m <sup>2</sup>
Solar No. 02	A: 197.59m <sup>2</sup>
Solar No. 03	A: 195.53m <sup>2</sup>
Solar No. 04	A: 182.77m <sup>2</sup>
Solar No. 05	A: 176.10m <sup>2</sup>
Solar No. 06	A: 195.62m <sup>2</sup>
Solar No. 07	A: 176.22m <sup>2</sup>
Solar No. 08	A: 195.77m <sup>2</sup>
Solar No. 09	A: 164.65m <sup>2</sup>
Solar No. 10	A: 199.77m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>A: 1955.24m<sup>2</sup></b>

**Segundo Predio:** ubicado en EL Sector Barrio Teniente Hugo Ortiz, parroquia Santa  
Rosa, cuya clave catastral es: 07-12-01-01-07-34-001-000, conforme consta en el  
Registro de la Propiedad un área de terreno: **552.13m<sup>2</sup>**, y de acuerdo al  
Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **552.13m<sup>2</sup>**.

Solar No. 01	A: 204.00m <sup>2</sup>
Solar No. 02	A: 144.13m <sup>2</sup>
Solar No. 03	A: 204.00m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>A: 552.13m<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 cuatro días del mes de septiembre del año dos mil dieciocho.



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

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

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	DIRECCIÓN	CARGO	FIRMA
<i>Elaborado por:</i>	Abg. Priscilla Campuzano	Asesoría Legal	Asistente Administrativa	
<i>Revisado por:</i>	Abg. Wilmer Aguilar	Asesoría Legal	Abogado GAD	