

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.330-2018

## 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

  
18-10-18  
11/16

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 septiembre del 2018, la Señora **MARIA AUQUILLA GUACHO**, quien solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, ubicado Sector Lotización “ Santa Teresita”, parroquia: Santa Rosa; Avda. Eloy Alfaro – Calle tercera entre calle D (antiguamente calle transversal entre Segunda y calle Tercera longitudinal), cuya clave catastral es: **07-12-01-01-12-16-005-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **378,00 m2**, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno **378,00 m2**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0625 UPUOT**, de fecha 01 de octubre 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° 8158, de Código Catastral/Rol/Ident. Predial:41-13-03, que se acompaña de fecha 03 de septiembre 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): AUQUILLA GUACHO MARIA**, **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Santa Rosa, **SOLAR;** NORTE: calle Tercera transversal, con 20.00 mts. SUR: calle Cuarta transversal, con 20.00 mts. ESTE: solares No.01 – 02, con 40.00 mts. OESTE: solares No. 05-12, con 40.00 mts, Características: ubicado en las calles Tercera Transversal/ segunda y tercera Longitudinal, Lotización “Santa Teresita”, Cantón Santa Rosa- El Oro Ecuador, con una Superficie Total de **800 mts**.

**Observaciones:** Se han registrado dos ventas:

- 1.- Un solar de 200.00 mts<sup>2</sup> inscrito No. 737 bajo repertorio No. 1082 del año 2009.
- 2.- Un solar de 200.00 mts<sup>2</sup> inscrito No. 1554 bajo repertorio No. 2159 del año 2014.

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, **MARIA AUQUILLA GUACHO** quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO**, Sector Lotización Santa Teresita, parroquia: Santa Rosa; Avda. Eloy Alfaro – Calle tercera entre calle c y D (antiguamente calle tercera transversal entre calle segunda y calle tercera longitudinal), cuya clave catastral es: 07-12-01-01-12-16-005-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **378,00 m2**, de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno **378,00 m2**.

Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno:

-Solar No.01	A:	173,00 m2.
-Solar N°.02	A:	205,00 m2
<b>-Total</b>	<b>A</b>	<b>378,00 m2</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 once días del mes de octubre del año dos mil dieciocho.

ING. CLEMENTE BRAVO RIOFRÍO  
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA



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