


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.387-2018

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


06-12-18
10:01

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 21 de Noviembre del 2018, los señores **JORGE MANUEL MATAMOROS AGUILAR** y **DALILA ELIZABETH ORDONEZ AGUILAR**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE TRES PREDIOS**, ubicado en la Parroquia Bellavista; cuya clave catastral de los lotes es: **Lote No. 07**; código catastral: **07-12-01-51-01-06-184-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **3680,00 m2**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **3600,00 m2**, **Lote No. 10**, código catastral **07-12-01-51-01-06-189-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1900,41m2**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1962,14 m2**; **Lote No. 11**, código catastral **07-12-01-51-01-06-190-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **3666,00 m2**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **3621,93 m2**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0781 UPUOT**, de fecha 30 de noviembre 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° 9193**, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 0735503250000066618**, que se acompaña de fecha **08 de noviembre 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): MATAMOROS AGUILAR JORGE MANUEL, ORDOÑEZ AGUILAR DALILA ELIZABETH, CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Bellavista, **LOTE DE TERRENO, NORTE:** Calle “F”, con 40 mts. **SUR:** Calle “G”, con 40,00 mts. **ESTE:** Calle Decima, con 92,00 mts. **OESTE:** Calle Decima Primera, con 92 mts. Ubicado en la Parroquia Bellavista, Cantón Santa Rosa- El Oro, con una superficie total de 3.6080,00 m2.

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales no soporta gravamen vigente.

SEGUNDO PREDIO:

Se cuenta con la **Ficha Registral N° 9194**, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial: 0735503250000066623**, que se acompaña de fecha 08 de noviembre del 2018,

conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **3680,00 m²**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **3600,00 m²**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Área: $3680,00 - 3600,00 = 80,00 \text{ m}^2$.

Área de cada lote con la Propuesta de Fraccionamiento de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

PRIMER PREDIO:

Solar No. 01	A:	400,00 m ²
Solar No.02	A:	650,32 m ²
Solar No. 03	A:	434,28 m ²
Solar No. 04	A:	315,40 m ²
Solar No. 05	A:	400,00 m ²
Solar No. 06	A:	400,00 m ²
Solar No. 07	A:	320,00 m ²
Solar No. 08	A:	360,00 m ²
Solar No.09	A:	320,00 m ²
Total	A:	3600,00 m².

SEGUNDO PREDIO:

Parroquia Bellavista; cuya clave catastral es: 07-12-01-51-01-06-189-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **1900,41 m²**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **1962,14 m²**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Área: $1962,14 - 1900,41 \text{ m}^2 = 61,73 \text{ m}^2$, que equivale al 3.25% (se encuentra dentro del rango de tolerancia en el error técnico)

Área de cada lote con la Propuesta de Fraccionamiento de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

Solar No. 01	A:	453,66 m ²
Solar No. 02	A:	503,47 m ²
Solar No. 03	A:	502,68 m ²
Solar No. 04	A:	502,33 m ²
Total:	A:	1962,14 m²

TERCER PREDIO:

Parroquia Bellavista; cuya clave catastral es: 07-12-01-51-01-06-190-000, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **3666,00 m²**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **3621,93 m²**.

A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Área: $3666,00 - 3621,93 = 61,73 \text{ m}^2$.

conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural **PROPIETARIO(S):** MATAMOROS AGUILAR JORGE MANUEL, ORDOÑEZ AGUILAR DALILA ELIZABETH, **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Bellavista, **LOTE DE TERRENO, NORTE:** Propiedad privada, con 14,86 mts. **SUR:** Con vía a San José, con 17,23 mts. **ESTE:** Propiedad Privada, con 34,50-29,64-46,32 mts. **OESTE:** Calle Octava, con 120,14 mts. Ubicado en la Parroquia Bellavista, Cantón Santa Rosa- El Oro, con una superficie total de 1.900,41 m2.

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales no soporta gravamen vigente.

TERCER PREDIO:

Que, Se cuenta con la **Ficha Registral** N° 9195, de **Código Catastral/Rol/Ident. Predial:** 073550325000066624, que se acompaña de fecha 08 de noviembre 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):** MATAMOROS AGUILAR JORGE MANUEL, ORDOÑEZ AGUILAR DALILA ELIZABETH, **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Bellavista, **LOTE DE TERRENO, NORTE:** Calle "G", con 40 mts. **SUR:** Con la Vía San José, con 40,98 mts. **ESTE:** Calle Novena, con 87,40 mts. **OESTE:** Calle Decima, con 95,90 mts. Ubicado en la Parroquia Bellavista, Cantón Santa Rosa- El Oro, con una superficie total de 3.666,00 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 los señores, **JORGE MANUEL MATAMOROS AGUILAR y DALILA ELIZABETH ORDONEZ AGUILAR**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE TRES PREDIOS**, ubicado en la Parroquia Bellavista; cuya clave catastral es: 07-12-01-51-01-06-184-000,

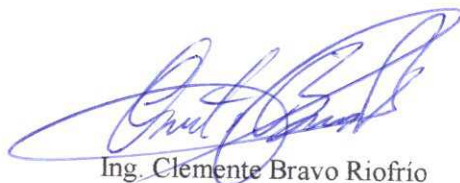
Área de cada lote con la Propuesta de Fraccionamiento de acuerdo a levantamiento Planimétrico es:

Solar No. 01	A:	631,77 m2
Solar No.02	A:	348,47 m2
Solar No. 03	A:	456,11 m2
Solar No. 04	A:	435,57 m2
Solar No. 05	A:	374,08 m2
Solar No. 06	A:	380,33 m2
Solar No. 07	A:	725,19 m2
Solar No. 08	A:	270,41 m2
Total	A:	3621,93 m2

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 noviembre del año dos mil dieciocho.



Ing. Clemente Bravo Riofrío
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

c.c.// Dpto. Legal
~~Secretaria~~
Avalúos y Catastros
Notaría Pública
Propietario