

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.015-2020

## 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



GAD. MCPAL. DEL CANTÓN SANTA ROSA  
SECRETARÍA GENERAL - RECIBIDO

FECHA: 11 FEB 2020 HORA: 15:15

Ingreso al 1072

Firma Autorizada:

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 16 de Diciembre del 2019, la Señora, **JULIA TERESA ORDOÑEZ IDROVO**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE DOS PREDIOS**, ubicados: **PRIMER PREDIO: Parroquia:** Victoria, cuya clave catastral es: **07-12-56-51-01-06-126-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **12,00 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **12,00 has**.  
**SEGUNDO PREDIO: Parroquia:** Victoria, cuya clave catastral es: **07-12-56-51-01-06-137-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **28,00 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **28,00 has**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0028 UPUOT**, de fecha 15 de Enero del 2020, indicando que cumple con lo determinado en el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

**Que, PRIMER PREDIO.-** Se cuenta con la Ficha Registral N° 188, Cód. Catastral/Rol/ Ident. Predial. 07-12-56-51-01-06-126-000, que se acompaña de fecha 05 de Noviembre del 2019, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural. **PROPIETARIO(S):** **ORDOÑEZ IDROVO JULIA TERESA. CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: VICTORIA. **PREDIO RUSTICO. NORTE:** Agrícola predial Bolívar C.A, con (59,30-328,60 mts). **SUR:** Agrícola Predial Bolívar C.A.- paso de servidumbre, con (32,40-34,60-56,90-24,50-24,50-18,20-100,40-49,60-25,70 mts). **ESTE:** Propiedad del señor Luis Bermeo, con (121,60-74,80-74,80-62,00-51,00-19,10 mts.) **OESTE:** Paso de Servidumbre, con (31,10-74,40-51,20-82,20-48,70-93,40-78,50-18,20-99,50-14,80-30,20-11,60-3,30 mts) **LOTE** dos, signado como **LOTE** No. 48-2-denominado **LA MONTAÑA**, ubicado en la parroquia Victoria, jurisdicción del Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **12,00 has**.

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen(es) vigente (s)

**SEGUNDO PREDIO.-** Se cuenta con la Ficha Registral N° 13977, Cód. Catastral/Rol/ Ident. Predial. 07-12-56-51-01-06-137-000, que se acompaña de fecha 05 de Noviembre del 2019, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural. **PROPIETARIO(S):** **ORDOÑEZ IDROVO JULIA TERESA. CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: VICTORIA. **PREDIO RUSTICO. NORTE:** Paso de servidumbre, con (109,45-9,86-11,51-18,71-38,62-36,49-66,50-9,89-15,62-15,48-24,82-24,13-43,53-36,76-20,62-90,39-

18,17-13,49-16,62-5,68-12,88-10,63-47,40-13,21-19,03-17,37-12,04-19,45-27,75-24,27-56,74-39,72-15,27-15,22-13,32-40,99-13,11-5,28) mts. **SUR:** propiedad de los Hdros. Solano, con (58,45-61,20-48,05-85,65-113,59-63,12-91,55-7,45-52,13-130,44-31,06-102,65-73,18-49,34) mts. **ESTE:** Agrícola Predial Bolívar, con (13,11-174,69-127,30-185,05) mts. **OESTE:** Madera del Pacifico, con (22,21-71,24-204,57-86,03-109,45) mts. Dentro del predio rustico se encuentra sembríos de cacao. Predio denominado Ordoñez Idrovo, ubicado en la Parroquia Victoria, jurisdicción del Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **28,00 has.**

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: **JULIA TERESA ORDOÑEZ IDROVO**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE DOS PREDIOS**, ubicados: **PRIMER PREDIO: Parroquia:** Victoria, cuya clave catastral es: **07-12-56-51-01-06-126-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **12,00 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **12,00 has.**

Área de cada lote con la propuesta de fraccionamiento de acuerdo a levantamiento Planimétrico se sugiere lo siguiente:

- Lote Propuesto como No. 126-01	A=	4,4444 has.
- Lote Propuesto como No. 126-02	A=	4,4444 has.
- Lote Propuesto como No. 126-03	A=	3,1112 has.
- Total	A=	12,0000 has.

**SEGUNDO PREDIO: Parroquia:** Victoria, cuya clave catastral es: **07-12-56-51-01-06-137-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **28,00 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **28,00 has.**

- Lote Propuesto como No. 137-01	A=	4,4444 has.
- Lote Propuesto como No. 137-02	A=	4,4444 has.
- Lote Propuesto como No. 137-03	A=	4,4444 has.
- Lote Propuesto como No. 137-04	A=	4,4444 has.
- Lote Propuesto como No. 137-05	A=	4,4444 has.
- Lote Propuesto como No. 137-06	A=	4,4444 has.

