

---

# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.076-2020

## 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 concejalas 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

  
21-07-20  
10:29

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 15 de julio 2020, la Señora, **ANGELA GABRIELA PRIETO ESPINOZA**, representante Legal de la **COMPAÑÍA AGRICOLA PRIETO & ESPINOZA CIA LTDA**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en: **Parroquia:** Victoria, cuya clave catastral es: **07-12-56-51-01-05-002-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **40,8355 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **40,8355 has**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0205 UPUOT**, de fecha 17 de julio del 2020, 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° **3188**, que se acompaña de fecha 13 de julio del 2020, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural. **PROPIETARIO(S):** **AGRICOLA PRIETO & ESPINOZA CIA. LTDA.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** **VICTORIA. PREDIO RUSTICO. NORTE:** propiedad del señor Jorge Prieto, con 174,40 mts. **SUR:** Propiedad de la señora Alba Prieto, con 369,66 mts. **ESTE:** propiedad de los señores Bolívar Prieto, Ochoa Eddy, José Pardo y Aurelio Prieto con (466.30-403,50-315,40-604,10) mts. **OESTE:** Vía Paccha, con 1226,80 mts. **PREDIO RUSTICO** Ubicado en el sitio RIO NEGRO, parroquia **LA VICTORIA**, cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **40,8355 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 los Señores, **ANGELA GABRIELA PRIETO ESPINOZA**, representante Legal de la **COMPAÑÍA AGRICOLA PRIETO & ESPINOZA CIA LTDA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en: **Parroquia:** Victoria, cuya clave catastral es: **07-12-56-51-01-05-002-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un

área de terreno: **40,8355 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **40,8355 has**.

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

- Lote Propuesto como No. 01	A=	<b>35,8113 has.</b>
- Lote Propuesto como No. 02	A=	<b>5,0242 has.</b>
- Total	A=	<b>40,8355 has.</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 diecisiete días del mes de julio del año dos mil veinte.

  
Ing. Larry Vite Cevallos  
**ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA**

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

