



# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.154 -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 inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente,

12/11/2020  
9:33





exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”

**Que**, Con fecha 21 de octubre 2020, la Señora, **MARIA MAGDALENA CEDILLO ESPINOZA**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección**: Vía Santa Rosa. **Sector**: Jumón, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **No existe**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-04-07-01-05-10-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **0,0207 has = 207,00 m2.** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **207,00 m2.**

**Que**, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0479 UPUOT**, de fecha 30 de octubre 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° **16712**, que se acompaña de fecha 7 de septiembre 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)**: **CEDILLO ESPINOZA MARIA MAGDALENA.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES**: **Parroquia**: Jumon (SATELITE). **LOTE DE TERRENO. NORTE**: Solar del señor Sebastián Cedillo, con siete metros cincuenta centímetros. **SUR**: carretero que conduce de Jumon a Santa Rosa y espacio, con siete metros sesenta centímetros. **ESTE**: Solar de la señora Guillermina Jaén Cedillo, con veintisiete metros diez centímetros. **OESTE**: Solar del señor Sebastián Cedillo, con veintisiete metros diez centímetros. Lote de terreno, ubicado en la parroquia Jumon, jurisdicción cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **0,0207 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, **MARIA MAGDALENA CEDILLO ESPINOZA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección**: Vía Santa Rosa. **Sector**: Jumón, cuya



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA  
EL ORO - ECUADOR**

Clave catastral (Registrador de la Propiedad): **No existe**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-04-07-01-05-10-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **0,0207 has = 207,00 m<sup>2</sup>**. y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **207,00 m<sup>2</sup>**.

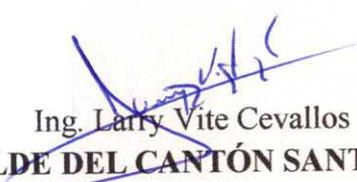
Área de cada lote con la propuesta de fraccionamiento de acuerdo a levantamiento Planimétrico se sugiere lo siguiente:

- Solar Propuesto como No. 10A	A=	86,16 m <sup>2</sup> .
- Solar Propuesto como No. 10B	A=	120,84 m <sup>2</sup> .
- Total	A=	207,00 m <sup>2</sup> .

**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 diez días del mes de Noviembre 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



Dirección: José María Ollague entre Guayas y Leonny Castelly  
Sitio Web: [www.santarosa.gov.ec](http://www.santarosa.gov.ec) • Correo Electrónico: [sgeneral@santarosa.gov.ec](mailto:sgeneral@santarosa.gov.ec)  
Teléfonos: 2943-163 - Fax: 2943-131  
R.U.C.: 0760001070001

