



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.172-2020

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

Santa Rosa
LA CIUDAD DE TODOS.

07-12-20
08:53



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

Que, Con fecha 26 de octubre de 2020, los Señores, **WALTER NAPOLEON NOBLECILLA RICHERT, ROSA ELENA PAREDES SIMBALA**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en **La Dirección:** Guardarraya. **Parroquia:** Bellamaria, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **No existe**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-57-01-01-158-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **4,6700 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **4,6700 has**.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0531 UPUOT**, de fecha 16 de noviembre 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° **13562**, que se acompaña de fecha 06 de octubre 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):** **PAREDES SIMBALA ROSA ELENA, NOBLECILLA RICHERT WALTER NAPOLEON.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia: Bellamaria. LOTE DE TERRENO RUSTICO. NORTE:** Del P01-P02 con una distancia de 25 m, rumbos variables Noblecilla Walter Napoleón, del P02-P03 con una distancia de 24 m, rumbos variables Noblecilla Walter Napoleón; del P 03-P04 con una distancia de 51 m, rumbos variables Noblecilla Walter Napoleón; del P04-P05 con una distancia de 59 m, rumbos variables Noblecilla Walter Napoleón; del P05-P06 con una distancia de 47 m, rumbos variables Noblecilla Walter Napoleón. **SUR:** Del P16-P17 en una distancia de 31 m, rumbos variables con Córdova Víctor. **ESTE:** Del **P06-P07** con una distancia de 19 m, rumbos variables Noblecilla Walter Napoleón; P07-P08 con una distancia de 172 m, rumbos variables Noblecilla Walter Napoleón; del P08-P09 con una distancia de 39 m rumbos variables Cordova Victor, del P09-P10 con una distancia de 13m, rumbos variables Cordova Victor, del P10-P11 con una distancia de 42 m, rumbos variables Cordova Victor, del P11-P12 con una distancia de 23 m, rumbos variables Cordova Victor, del P12-P13 con una distancia de 54 m, rumbos variables, Cordova Victor, del P13-P14 con una distancia de 52m, rumbos variables



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

Cordova Victor, del P14-P15 con una distancia de 64m, rumbos variables Cordova Victor, del P15-P16 con una distancia de 43 m, rumbos variables Cordova Victor. **OESTE:** Del P17-P18 con una distancia de 175,3 m, rumbos variables Cordova Victor, del P18-P19, con una distancia de 58,6 m, rumbos variables Cordova Victor, del P19-P20 con una distancia de 51,2m, rumbos variables Cordova Victor, del P20-P21 con una distancia de 63,0m, rumbos variables Cordova Victor, del P21-P22 con una distancia de 7,0m, rumbos variables Cordova Victor, del P22-P23 con una distancia de 23,6m, rumbos variables Cordova Victor, del P23-P24 con una distancia de 19,1 m, rumbos variables Cordova Victor, del P24-P25 con una distancia de 70,3 m, rumbos variables Cordova Victor, del P25-P26 con una distancia de 5,1m, rumbo siguiendo su trazado Camino de Ingreso, del P26-pP27 con una distancia de 38,3 m, rumbos variables Cordova Victor, del P27-P28 con una distancia de 10,6 m, rumbos variables Cordova Victor, del P28-P29 con una distancia de 11, 9 m, rumbos variables Cordova Victor, del P29-P01 con una distancia de 29,8 m, rumbos variables Cordova Victor. Terreno ubicado en el sector RIO CHICO, parroquia BELLAMARIA; del cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **4.6700 ha.**

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, **WALTER NAPOLEON NOBLECILLA RICHERT, ROSA ELENA PAREDES SIMBALA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Guardarraya. **Parroquia:** Bellamaria, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **No existe**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-57-01-01-158-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **4,6700 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **4,6700 has.**

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

- Lote Propuesto como #01	A=	2,92 has.
- Lote Propuesto como #02	A=	1,75 has.
- Total	A=	4,67 has.





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 veintiséis días del mes de Noviembre del año dos mil veinte.



Firmado electrónicamente por:
**LARRY RONALD
VITE CEVALLOS**

Ing. Larry Vite Cevallos

ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

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

