



# 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.

