



# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.189-2020

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

**Que,** Con fecha 09 de noviembre del 2020, los Señores, **MANUEL SEBASTIAN AGUILAR AGUILAR, MAURA JUDITH ROJAS LIMA**, solicitan al alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Guardarraya, **Sector:** Torata, **Parroquia:** Torata, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **073554525000002304**, , código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-55-51-01-05-020-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **21,95 has**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **21,95 has**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0608 UPUOT**, de fecha 30 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.º **16982**, Cod. Catastral/Rol/Ident. Predial 073554525000002304, que se acompaña de fecha 04 de noviembre 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):** **AGUILAR AGUILAR MANUEL SEBASTIAN**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Santa Rosa. **LOTE DE TERRENO RUSTICO. NORTE:** Propiedad de Andrés Torres y Dolores Aguilar. **SUR:** Propiedad de Oswaldo Amaya. **ESTE:** Camino al Progreso. **OESTE:** Propiedad de la señora Rosa Lucrecia Aguilar Aguilar. **LOTE DE TERRENO RUSTICO**, ubicado en la parroquia Torata, jurisdicción de Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **21,95 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, **MANUEL SEBASTIAN AGUILAR AGUILAR, MAURA JUDITH ROJAS LIMA**, quien requiere se le autorice el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Guardarraya, **Sector:** Torata, **Parroquia:** Torata, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **073554525000002304**, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-55-51-01-05-020-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **21,95 has**, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **21,95 has**.

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

- Lote Propuesto como No. 8A	A=	6,72 has.
- Lote Propuesto como No. 8B	A=	15,23 has.
- Total	A=	21,95 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 catorce días del mes de diciembre del año dos mil veinte.



Firmado electrónicamente por:  
**ZHANDRI MATILDE  
VALDIVIEZO  
INIGUEZ**

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

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





123

Faint, illegible text or markings in the upper right section.



Faint, illegible text or markings in the middle right section.



Small, faint mark or text in the lower middle section.

