

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, REPÚBLICA DEL ECUADOR.

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO CANTONAL, QUE SE CELEBRA, EL DÍA VIERNES DOS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.....

ACTA No. 048-2022

En la ciudad de Santa Rosa, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil veintidós a las 16h00, previa convocatoria realizada por el Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del Cantón, se constituyeron en la sala de la Alcaldía los señores, Dra. Paola Grunauer Betancourt, Ing. Glenda Vanessa Imaicela Camacho, Ing. Victoria Fernández Aguirre, quien toma posesión del Cargo de Concejal Principal, mediante Acción de Personal Nro. UATH-GADMSR-2022, de fecha 01 de diciembre del 2022, Ing. Juan Carlos Medina Jiménez, señor Javier Medina Noblecilla, Señor Robert Javier Mora Álvarez, y Lic. Javier Nieto Martínez, Concejales Principales del Cantón; se cuenta con la presencia del Ab. Edison Granda Orellana, Procurador Síndico, actúa en la Secretaría la Abogada Patsy Jácome Calle, Secretaria General, para tratar el siguiente Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

1. Instalación de la Sesión de Concejo Cantonal por parte del Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del Cantón.
2. Conocimiento y Resoluciones sobre Informes Técnicos, Jurídicos y Lectura de Comunicaciones.
3. Aprobación de Acta de Sesión de Concejo Cantonal:
Acta N° 047 de la Sesión Ordinaria del jueves 24 de noviembre del 2022.
4. Informe del señor Alcalde.
5. Clausura

Interviene la Señora Secretaria General, Abogada Patsy Jácome Calle, quien procede a dar lectura de la delegación que el señor Ingeniero Larry Vite Cevallos, Alcalde del Cantón realiza a la Doctora Paola Alexandra Grunauer Betancourt, Vicealcaldesa del Cantón, mediante Memorando Nro. GADMSR-ALCA-2022-2445-M-GD, de fecha 01 de diciembre del 2022, en el que indica textualmente lo siguiente: Por motivo de Agenda de Trabajo y compromisos adquiridos, me es imposible Presidir en calidad de Alcalde del Cantón la Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal, convocada para el día viernes 2 de diciembre del 2022, a las 16h00, en la Sala de Alcaldía. Con los antecedentes expuesto, con comedimiento y respeto, por este documento me encuentro delegando a usted, en calidad de Vicealcaldesa del



Cantón presida la Sesión de Concejo de conformidad con el Orden del día establecido para el caso, así como también tome Resolución sobre los Puntos materias de la presente Convocatoria.

Interviene la Dra. Paola Grunauer Betancourt, y dice: compañeros Concejales el día de hoy he recibido la delegación para presidir la Sesión de Concejo número cero treinta, delegación que ha sido remitida mediante Memorando Nro. GADMSR-ALCA-2022-2445-M-GD, de fecha 1 de diciembre del 2022, señora Secretaria, continúe con la constatación del quórum para poder Instalar esta Sesión.

Interviene la Señora Secretaria General quien dice: Señora Vicealcaldesa se encuentran en su totalidad los Señores Concejales para la Sesión, existiendo el quórum, por lo tanto instale la Sesión señora Vicealcaldesa.

Interviene la Señora Vicealcaldesa Dra. Paola Grunauer Betancourt, quien dice: compañeros pongo a consideración del orden del día para poder tratar en esta sesión de concejo de fecha dos de diciembre del dos mil veintidós, para que pueda ser aprobado de manera unánime o sí alguien quisiera tener una sugerencia para reformar el orden del día ahora es el momento compañeros, caso contrario prosiga Señora Secretaria con el Orden del Día.

Interviene la Señora Secretaria General Ab. Patsy Jácome Calle, quien dice: Señora vicealcaldesa son los puntos de la Convocatoria para el día de hoy, y así mismo se informa que la Ing. Victoria Fernández Aguirre, esta como Concejala Principal del Cantón, en reemplazo del Lcdo. José Lozano Aguilar, quien se encuentra en periodo de vacaciones desde el 1 al 23 de diciembre del 2022.

Interviene la Señora Vicealcaldesa del Cantón, Dra. Paola Grunauer Betancourt, quien dice: bienvenidos mi estimada Victoria un gusto, un honor poder tenerle en el pleno del Concejo, asumiendo tan delicadas funciones, para que pueda ser parte de las decisiones que se vayan a tomar en el tiempo que le corresponden conforme lo determina la Ley.

Interviene la Señora Vicealcaldesa Dra. Paola Grunauer Betancourt, quien dice: Señora Secretaria, constante el quórum para Instalar esta Sesión.

Interviene la Señora Secretaria General quien dice: Señora vicealcaldesa se encuentra la totalidad de los Señores Concejales en esta Sesión, existiendo el quórum instale la Sesión.

Interviene la Señora Vicealcaldesa Dra. Paola Grunauer Betancourt del cantón quien expone: estimados compañeros Concejales, gracias por estar presentes, y poder llevar a cabo una sesión de concejo más, en esta sesión que estoy



presidiendo como delegada del señor alcalde, está en consideración el Orden del Día para que pueda ser Aprobado si alguien quisiera tener una sugerencia para Reformar el Orden del Día, ahora es el momento compañeros, caso contrario prosiga Señora Secretaria con el Orden del Día.

PRIMER PUNTO: Instalación de la Sesión de Concejo Cantonal por parte de la Dra. Paola Grunauer Betancourt, Vicealcaldesa del cantón.

Interviene la Señora Vicealcaldesa Dra. Paola Grunauer Betancourt, y dice: compañeros damos por instalada la Sesión, convocada para este día, continúe señora Secretaria, con el siguiente punto del orden del día.

SEGUNDO PUNTO: Conocimiento y Resolución sobre Informes Técnicos, Jurídicos y Lectura de Comunicaciones.

Así mismo la señora Secretaria General procede a dar lectura al Memorando Nro. GADMSR-ALCA-2022-2313-M-GD, de fecha 16 de noviembre del 2022, suscrito por el Ing. Larry Vite Cevallos, Alcalde del cantón, en la que le indica que existe la Solicitud de permiso con cargo a vacaciones del Lcdo. José Lozano Aguilar, concejal del cantón, quien hará uso de sus vacaciones desde el 1 de diciembre del 2022 al 23 de diciembre del 2022, y dispone que se realice los trámites correspondientes para la Subrogación como Concejal Principal a la Ing. Victoria Fernández Aguirre.

La señora Secretaria General procede a dar lectura al Oficio Nro. 805-SG-GADMSR, de fecha 16 de noviembre del 2022, suscrito por la Ab. Patsy Jácome Calle, Secretaria General, dirigido a la Ing. Victoria Fernández Aguirre, en la que se le informa que el Lcdo. José Lozano Aguilar, concejal del cantón, quien hará uso de sus vacaciones desde el 1 de diciembre del 2022 al 23 de diciembre del 2022, por lo cual indico que usted deberá asumir el despacho de la Concejalía principal del cantón.

Interviene la Señora Secretaria General Abg. Patsy Jácome Calle, quien dice: Señor Alcalde, Señores Concejales en este punto tenemos **cuatro (4) carpetas que pertenecen dos (2) Particiones Extrajudiciales, (1) Partición Extrajudicial y Adjudicación de predio (1) Aclaración y Partición Extrajudicial**, las mismas que en su momento fueron analizadas una a una por los Miembros de la Comisión de Terreno que Preside la Ing. Glenda Imaicela Camacho, Sr. Roberth Mora Álvarez, Prof. José Lozano Aguilar, como Miembros de la misma, quienes en base de los Informes Técnicos y Jurídicos emitidos por los funcionarios competentes del GAD Municipal, sugieren al Concejo Cantonal en Pleno se dé, la Aprobación de cada una de las carpetas que se detalla a continuación:

- 1. JOEL DAVID PÉREZ GARCÍA y MARÍA FERNANDA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ.- PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE UN PREDIO.**



2. **ZOILA AURORA GAONA.- ACLARACIÓN Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.**
3. **PAREDES ARAUJO NELSON WENCESLAO.- PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.**
4. **JULIO ALFREDO LÓPEZ TORRES, ZOILA PASTORA LÓPEZ TORRES, BOLÍVAR CRESENCIO LÓPEZ TORRES, VICENTE ELÍAS LÓPEZ TORRES. - PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.**

El Concejo Cantonal en pleno luego de analizar los Informes Técnicos y Jurídicos de cada una de las carpetas de Particiones Extrajudiciales, Partición Extrajudicial y Adjudicación, Aclaración y Partición Extrajudicial; y en Méritos de las mismas, bajo la responsabilidad de los funcionarios correspondientes por Unanimidad **RESUELVEN:** Aprobar las Particiones Extrajudiciales, Partición Extrajudicial y Adjudicación, Aclaración y Partición Extrajudicial que a continuación se detalla:

1. **JOEL DAVID PÉREZ GARCÍA y MARÍA FERNANDA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ. - PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE UN PREDIO.**
2. **ZOILA AURORA GAONA.- ACLARACIÓN Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.**
3. **PAREDES ARAUJO NELSON WENCESLAO.- PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.**
4. **JULIO ALFREDO LÓPEZ TORRES, ZOILA PASTORA LÓPEZ TORRES, BOLÍVAR CRESENCIO LÓPEZ TORRES, VICENTE ELÍAS LÓPEZ TORRES. - PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.**

Se da lectura al Oficio s/n de fecha **1 de diciembre del 2022**, suscrito por la Ing. Glenda Imaicela Camacho, Presidente de la Comisión de Terrenos, Sr. Javier Mora Álvarez, Miembro de la Comisión de Terrenos e Ing. Victoria Fernández Aguirre Miembro de la Comisión, en la que en su parte principal manifiestan, procedemos a realizar la entrega de una (01) carpeta que fue revisada y analiza por la Comisión de Terrenos, para ser tratada en Sesión de Concejo y proceder a dar el trámite Partición Extrajudicial, la misma que a continuación se detalla.

- **JOEL DAVID PÉREZ GARCÍA y MARÍA FERNANDA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ.-**



PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE UN PREDIO. - que el señor alcalde, la pone a consideración del Concejo en pleno para su respectivo análisis y aprobación.

Se da lectura a la petición de los señores **JOEL DAVID PÉREZ GARCÍA y MARÍA FERNANDA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, quienes mediante petición escrita de fecha **13 de octubre del 2022**, dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, solicita se le autorice la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE UN PREDIO** ubicado:

Dirección: Av. José María Ollague entre calle F y calle sin nombre

Sector: La Avanzada

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-05-01-26-02-00

Área del Terreno: 435,69 m2.

Se da lectura al **INFORME TÉCNICO**, correspondiente **Oficio No. 0761-UPUOT, de fecha 31 de octubre del 2022**, correspondiente a la Partición Extrajudicial, suscrito por el Arq. Bolívar Ullaurí Carrión. Jefe de la **UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL** e Ing. Roberto Sánchez Valarezo, **TÉCNICO UNIDAD PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, se detalla las características del inmueble que se solicita la Partición Extrajudicial.

SOLICITANTE: JOEL DAVID PÉREZ GARCÍA y MARÍA FERNANDA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ.

INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

(Registro de Propiedad 29 de septiembre del 2022)

Dirección: Av. José María Ollague entre calle F y calle sin nombre

Sector: La Avanzada.

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-05-01-26-02-00

Área del Terreno: 435,69 m2

Excedente o diferencia del área del predio: -50,81 m2 "Diferencia"

Tipo de Predio: urbano

Georeferenciación: no existen.

Elementos referenciales: vías mencionadas



Cultivos: no

Construcciones existentes: no existen

Uso del terreno: no se menciona

(In Situ y Registro Catastrales)

Dirección: Av. José María Ollague entre calle F y calle sin nombre

Sector: La Avanzada.

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-05-01-26-02-00

Área del Terreno: 384,88 m²

Excedente o diferencia del área del predio: -50,81 m² "Diferencia"

Tipo de Predio: urbano

Georeferenciación: 4 coordenadas

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: no existen

Uso del terreno: residencial

Responsable Técnico del Levantamiento Planimétrico

Ing. German Cueva Vega

CONCLUSIONES:

Luego de citar y describir los documentos técnicos-legales con la tabla comparativa, denotamos que en algunos campos no coinciden entre ellos. Mas al revisar el levantamiento Planimétrico presentado con el análisis de oficina con las fichas e imágenes catastrales, dichos campos si coinciden, por lo cual esta oficina técnica da la factibilidad para la Partición Extrajudicial de conformidad como lo establece el art. 473 del COOTAD, y a los solicitantes seguir con los procesos de actualización y aclaración.

Se da lectura al **INFORME JURIDICO No. 268-2022**, de fecha **15 de noviembre del 2022**, suscrito por el Abg. Edison Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal, sobre la Partición Extrajudicial.

Abg. Edison Granda Orellana, **PROCURADOR SINDICO MCPAL.**, previo conocimiento y resolución del Ilustre **Concejo Cantonal** de Santa Rosa; en uso de las facultades que me confiere el **Art. 359 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización** el mismo que se encuentra vigente y de aplicación en el territorio el Ecuador desde el martes 19 de octubre del 2010,



encontrándose publicado en el Registro Oficial 303 cuerpo legal que viene a reemplazar o derogar a la Ley Orgánica de Régimen Municipal expedida el 5 de diciembre del 2005 publicada en el Registro Oficial N. 159, emito el siguiente informe en derecho:

PRIMERO: Comparecen los señores; **JOEL DAVID PÉREZ GARCÍA y MARÍA FERNANDA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, quienes, mediante petición escrita dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, solicita se le autorice la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, de un predio ubicado:

Dirección: Av. José María Ollague entre calle F y calle sin nombre

Sector: La Avanzada

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-05-01-26-02-00

Área del Terreno: 435,69 m²

SEGUNDO: Del libro de Propiedades No. **3.076**, Código Catastral: **07-142-53-05-01-26-02-00**, que se acompaña de fecha **29 de septiembre del 2022**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **Tipo de predio:** Inmueble Urbano. **Propietario (s).** PEREZ GARCIA JOEL DAVID. **PARROQUIA:** LA AVANZADA. **GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES EN SOLAR Y CASA. LINDEROS Y DIMENSIONES:** **NORTE:** Solares No. 35 y 39, con 27,40 mts. **SUR:** Solares No. 03, con 27,40 mts. **ESTE:** solar No. 39, con 15,71 mts. **OESTE:** Av. José María Ollague, con 17,00 mts. LA CASA tiene las siguientes características: de dos plantas de construcción, mixta, estructura de madera, con paredes de ladrillo, enlucidas con cemento, techo una parte de zinc y la otra de teja, con puertas y ventanas de madera. SOLAR localizado en la Av. José María Ollague entre calle "F" y calle sin nombre, sector LA AVANZADA, cantón Santa Rosa, en la Provincia de El Oro. Con una superficie de **435,69 mts.**

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen (es) Vigente (s).

TERCERO: De Oficio No. **0761 UPUOT**, de fecha **31 de octubre del 2022**, suscrito por el Arq. Bolívar Ullaurí Carrión, **JEFE UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, Ing. Roberto Sánchez Valarezo, **TECNICO DE UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, se detallan las características del inmueble que se solicita la **Partición Extrajudicial** de un predio ubicado:



INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

(Registro de Propiedad 29 de septiembre del 2022)

Dirección: Av. José María Ollague entre calle F y calle sin nombre

Sector: La Avanzada

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-05-01-26-02-00

Área del Terreno: 435,69 m²

Excedente o diferencia del área del predio: -50,81 m² "Diferencia"

Tipo de Predio: urbano

Georeferenciación: no existen.

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: no existen

Uso del terreno: no se menciona

(In Situ y Registro Catastrales)

Dirección: Av. José María Ollague entre calle F y calle sin nombre

Sector: La Avanzada.

Parroquia: La Avanzada

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-53-05-01-26-02-00

Área del Terreno: 384,88 m²

Excedente o diferencia del área del predio: -50,81 m² "Diferencia"

Tipo de Predio: urbano

Georeferenciación: 4 coordenadas

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: no existen

Uso del terreno: residencial

Responsable Técnico del Levantamiento Planimétrico

Ing. German Cueva Vega

Con antecedentes legales y técnicos anteriormente expuestos y en uso de las Atribuciones Legales determinadas en la Ley, procede se AUTORICE LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, conforme a lo señalado en el art. 473 del COOTAD. Salvo su mejor criterio y el de los señores concejales.



Los señores concejales analizan los Informes Técnico y de Jurídico presentados por el señor Jefe de Planificación Urbano y Ordenamiento Territorial y, Procurador Síndico, en base al contenido de los mismos y bajo su responsabilidad el Concejo Cantonal por Unanimidad **RESUELVE:** Aprobar y Autorizar al tenor de lo dispuesto en el art. 473 del COOTAD, **la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN DE UN PREDIO**, a favor de los señores **JOEL DAVID PÉREZ GARCÍA y MARÍA FERNANDA FERNÁNDEZ GONZALEZ**, **Dirección:** Av. José María Ollague entre calle F y calle sin nombre, **Sector:** La Avanzada, **Parroquia:** La Avanzada, **Cantón:** Santa Rosa, **Código Municipal:** 07-12-53-05-01-26-02-00, **Área del Terreno:** 435,69 m2, **Excedente o diferencia del área del predio:** -50,81 m2 "Diferencia", **Tipo de Predio:** urbano, **Georeferenciación:** 4 coordenadas, **Elementos referenciales:** vías mencionadas, **Cultivos:** no, **Construcciones existentes:** no existen, **Uso del terreno:** residencial.- **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 368-2022.**

Se da lectura al Oficio s/n de fecha **1 de diciembre del 2022**, suscrito por la Ing. Glenda Imaicela Camacho, Presidente de la Comisión de Terrenos, Sr. Javier Mora Álvarez, Miembro de la Comisión de Terrenos e Ing. Victoria Fernández Aguirre Miembro de la Comisión, en la que en su parte principal manifiestan, procedemos a realizar la entrega de una (01) carpeta que fue revisada y analiza por la Comisión de Terrenos, para ser tratada en Sesión de Concejo y proceder a dar el trámite Partición Extrajudicial, la misma que a continuación se detalla.

- **ZOILA AURORA GAONA. -**

ACLARACIÓN PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.- que el señor alcalde, la pone a consideración del Concejo en pleno para su respectivo análisis y aprobación.

Se da lectura a la petición de la señora **ZOILA AURORA GAONA**, quien mediante petición escrita de fecha **25 de noviembre del 2022**, dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, solicita se le autorice la **ACLARACIÓN Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, de un ubicado:

Dirección: Calle "B" y calle Peatonal (Esquina).

Sector: Lotización "LOS HELECHOS"

Parroquia: Santa rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 09-15-01

Área del Terreno: 185,00 m2

Se da lectura al **INFORME TÉCNICO**, correspondiente **Oficio No. 0835-UPUOT**, de **fecha 23 de noviembre del 2022**, correspondiente a la Partición Extrajudicial, suscrito por el Ing. Richard Sancén Cely, **JEFE DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN**



URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Subrogante), Arq. Lizbeth Valarezo Cañar, **ANALISTA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO**, características del inmueble que se solicita la Partición Extrajudicial de un predio ubicado.

SOLICITANTE: ZOILA AURORA GAONA

INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

(Registro de Propiedad 15 de noviembre del 2022)

Dirección: Calle "B" y calle Peatonal (Esquina)

Sector: Lotización "LOS HELECHOS"

Parroquia: Santa Rosa.

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 09-15-01

Área del Terreno: 185,00 m²

Venta del Terreno: 70 m²

Excedente o diferencia del área del predio: "Diferencia de área: 75,00 m²"

Tipo de Predio: urbano

Georeferenciación: no

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: Si; casa; dos plantas; planta alta piso de tabla; planta baja pavimento de cemento; estructura de hormigón armado; paredes de ladrillo.

Uso del terreno: no se menciona

(In Situ y Registro Catastrales)

Dirección: Calle "B" y calle Peatonal esquina

Sector: LOTIZACIÓN "LOS HELECHOS"

Parroquia: Santa Rosa.

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-05-01-01-33-04-00

Área del Terreno: 110,00 m²

Venta del Terreno: 70 m²

Excedente o diferencia del área del predio: "Diferencia de área: 75,00 m²"

Tipo de Predio: Urbano

Georeferenciación: 4 coordenadas

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no



Construcciones existentes: Si; casa; dos plantas; planta alta piso de tabla; planta baja pavimento de cemento; estructura de hormigón armado; paredes de ladrillo.

Uso del terreno: Residencial 2

Responsable Técnico del Levantamiento Planimétrico

Ing. Frey Caivinagua Banegas.

CONCLUSIONES:

Luego de citar y describir los documentos técnicos-legales con la tabla comparativa, denotamos que en algunos campos no coinciden entre ellos. Mas al revisar el levantamiento Planimétrico presentado con el análisis de oficina con las fichas e imágenes catastrales, dichos campos tienen una diferencia de área de 75,00 m² al área de escritura, por lo cual esta oficina técnica da factibilidad para la aclaración y Partición Extrajudicial de conformidad como lo establece el Art. 473 del COOTAD.

Se da lectura al **INFORME JURIDICO No. 301-2022**, de fecha **25 de noviembre del 2022**, suscrito por el Abg. Edison Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal, sobre la Partición Extrajudicial.

Abg. Edison Granda Orellana, **PROCURADOR SINDICO MCPAL.**, previo conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Cantonal de Santa Rosa; en uso de las facultades que me confiere el **Art. 359 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización** el mismo que se encuentra vigente y de aplicación en el territorio el Ecuador desde el martes 19 de octubre del 2010, encontrándose publicado en el Registro Oficial 303 cuerpo legal que viene a reemplazar o derogar a la Ley Orgánica de Régimen Municipal expedida el 5 de diciembre del 2005 publicada en el Registro Oficial N. 159, emito el siguiente informe en derecho:

PRIMERO: Comparece la señora; **ZOILA AURORA GAONA**, quien, mediante petición escrita dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, solicita se le autorice la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, de un predio ubicado:

Dirección: Calle "B" y calle Peatonal (Esquina).

Sector: Lotización "LOS HELECHOS"

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 09-15-01

Área del Terreno: 185,00 m²



SEGUNDO: Del libro de Propiedades No. **9.407**, Código Catastral: **09-15-01**, que se acompaña de fecha **15 de noviembre del 2022**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **Tipo de predio:** Inmueble Urbano. **Propietario(s).** **GAONA ZOILA AURORA. PARROQUIA: SANTA ROSA. DERECHOS Y ACCIONES EN UN SOLAR Y CASA. LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE:** Calle peatonal, con 18,50mts. **SUR:** Solar No. 02, con 18,50 mts. **ESTE:** Calle "B", con 10,00 mts. **OESTE:** Solar No.04, con 10.00 mts. La casa tiene las siguientes características: de dos plantas de estructuras de hormigón armado, piso de la planta alta de tabla y el bajo de pavimento de cemento, paredes de ladrillo, con sus respectivas divisiones en la parte baja, puertas de madera, ventanas de hierro, sus boquetes, techo zinc, con sus respectivos servicios de baño e higiénicos, y que mide ocho metros, ochenta centímetros de fondo. Solar y casa ubicados en la calle "B" y Peatonal (esq.), sector LOS HELECHOS, cantón Santa Rosa, en la Provincia de El Oro. Con una superficie de **185,00 mts.**

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen (es) Vigente (s).

TERCERO: De Oficio No. **0835 UPUOT**, de fecha **23 de noviembre del 2022**, suscrito por el Ing. Richard Sancén Cely, **JEFE UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, (Subrogante)**, y Arq. Lizbeth Valdiviezo Cañar, **ANALISTA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, se detallan las características del inmueble que se solicita la **Partición Extrajudicial** de un predio ubicado:

INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

(Registro de Propiedad 15 de noviembre del 2022)

Dirección: Calle "B" y calle Peatonal (Esquina)

Sector: Lotización "LOS HELECHOS"

Parroquia: Santa Rosa.

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 09-15-01

Área del Terreno: 185,00 m²

Venta del Terreno: 70 m²

Excedente o diferencia del área del predio: "Diferencia de área: 75,00 m²"

Tipo de Predio: urbano

Georeferenciación: no

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no



Construcciones existentes: Si; casa; dos plantas; planta alta piso de tabla; planta baja pavimento de cemento; estructura de hormigón armado; paredes de ladrillo.

Uso del terreno: no se menciona

(In Situ y Registro Catastrales)

Dirección: Calle "B" y calle Peatonal esquina

Sector: LOTIZACIÓN "LOS HELECHOS"

Parroquia: Santa Rosa.

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-05-01-01-33-04-00

Área del Terreno: 110,00 m²

Venta del Terreno: 70 m²

Excedente o diferencia del área del predio: "Diferencia de área: 75,00 m²"

Tipo de Predio: Urbano

Georeferenciación: 4 coordenadas

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no

Construcciones existentes: Si; casa; dos plantas; planta alta piso de tabla; planta baja pavimento de cemento; estructura de hormigón armado; paredes de ladrillo.

Uso del terreno: Residencial 2

Responsable Técnico del Levantamiento Planimétrico

Ing. Frey Caivinagua Banegas.

Por los antecedentes legales y técnicos anteriormente expuestos y en uso de las Atribuciones Legales determinadas en la Ley, procede se AUTORICE LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, conforme a lo señalado en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Salvo su mejor criterio y el de los señores concejales.

Los señores Concejales analizan los Informes Técnico y de Jurídico presentados por el señor Jefe de Planificación Urbano y Ordenamiento Territorial y, Procurador Síndico, en base al contenido de los mismos y bajo su responsabilidad el Concejo Cantonal por Unanimidad **RESUELVE:** Aprobar y Autorizar al tenor de lo dispuesto en el art. 473 del COOTAD, la **ACLARACIÓN Y PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE UN PREDIO**, a favor de la señora: **ZOILA AURORA GAONA**, **Dirección:** Calle "B" y calle Peatonal esquina, **Sector:** LOTIZACIÓN "LOS HELECHOS", **Parroquia:** Santa Rosa., **Cantón:** Santa Rosa, **Código Municipal:** 07-12-05-01-01-33-04-00, **Área del Terreno:** 110,00 m², **Venta del Terreno:** 70 m², **Excedente o diferencia del área del predio:** "Diferencia de área: 75,00 m²", **Tipo de Predio:** Urbano, **Georeferenciación:** 4 coordenadas, **Elementos referenciales:** vías mencionadas,



Cultivos: no, **Construcciones existentes:** Si; casa; dos plantas; planta alta piso de tabla; planta baja pavimento de cemento; estructura de hormigón armado; paredes de ladrillo, **Uso del terreno:** Residencial 2, por lo que se sugiere continuar con el proceso de aclaración.- **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 369-2022.**

Se da lectura al Oficio s/n de fecha **1 de diciembre del 2022**, suscrito por la Ing. Glenda Imaicela Camacho, Presidente de la Comisión de Terrenos, Sr. Javier Mora Álvarez, Miembro de la Comisión de Terrenos e Ing. Victoria Fernández Aguirre Miembro de la Comisión, en la que en su parte principal manifiestan, procedemos a realizar la entrega de una (01) carpeta que fue revisada y analiza por la Comisión de Terrenos, para ser tratada en Sesión de Concejo y proceder a dar el trámite Partición Extrajudicial, la misma que a continuación se detalla.

- **PAREDES ARAUJO NELSON WENCESLAO**

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.- que el señor alcalde, la pone a consideración del Concejo en pleno para su respectivo análisis y aprobación.

Se da lectura a la petición del señor **NELSON WENCESLAO PAREDES ARAUJO**, quien mediante petición escrita de fecha **8 de noviembre del 2022**, dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, solicita se le autorice la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, de un ubicado:

Dirección: Calle Julio Betancourth y calle Bolívar (Esquina).

Sector: Lotización "SARA CAVERO"

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-02-01-01-10-025-000

Área del Terreno: 200,00 m²

Se da lectura al **INFORME TÉCNICO**, correspondiente **Oficio No. 817-UPUOT, de fecha 17 de noviembre del 2022**, correspondiente a la Partición Extrajudicial, suscrito por el Arq. Bolívar Ullaurí Carrión, Jefe de la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial y Arq. Lizbeth Valdiviezo Cañar, Analista de la Unidad Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, donde se detalla las características del inmueble que se solicita la Partición Extrajudicial.

SOLICITANTE: NELSON WENCESLAO PAREDES ARAUJO
INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

(Registro de Propiedad 1 de noviembre del 2022)



Dirección: Calle Julio Betancourth y calle Bolívar (Esquina)

Sector: Lotización "SARA CAVERO"

Parroquia: Santa Rosa.

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-02-01-01-10-025-000

Área del Terreno: 200,00 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georeferenciación: no existen

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no existe

Construcciones existentes: no existe

Uso del terreno: no se menciona

(In Situ y Registro Catastrales)

Dirección: Calle Primera Transversal y calle Primera Longitudinal (Esquina)

Sector: Lotización "SARA CAVERO"

Parroquia: Santa Rosa.

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-05-01-01-10-025-000

Área del Terreno: 200,00 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georeferenciación: 4 coordenadas

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no existe

Construcciones existentes: no

Uso del terreno: Residencial

Construcciones existentes: No

Uso del terreno: Residencial

Responsable Técnico del Levantamiento Planimétrico

Ing. Mejía Villazhañay Marcos Eduardo

CONCLUSIONES:

Luego de citar y describir los documentos técnicos-legales con la tabla comparativa, denotamos que en algunos campos no coinciden entre ellos. Más al revisar los levantamientos Planimétrico presentado con el análisis de oficina con las fichas e imágenes catastrales, dichos campos si coinciden, por lo cual esta



oficina técnica da la factibilidad para Partición Extrajudicial de conformidad como lo establece el art. 473 del COOTAD.

Se da lectura al **INFORME JURIDICO No. 296-2022**, de fecha **25 de noviembre del 2022**, suscrito por el Abg. Edison Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal, sobre la Partición Extrajudicial.

Abg. Edison Granda Orellana, **PROCURADOR SINDICO MCPAL.**, previo conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Cantonal de Santa Rosa; en uso de las facultades que me confiere el Art. 359 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el mismo que se encuentra vigente y de aplicación en el territorio el Ecuador desde el martes 19 de octubre del 2010, encontrándose publicado en el Registro Oficial 303 cuerpo legal que viene a reemplazar o derogar a la Ley Orgánica de Régimen Municipal expedida el 5 de diciembre del 2005 publicada en el Registro Oficial N. 159, emito el siguiente informe en derecho:

PRIMERO: Comparece el Señor **NELSON WENCESLAO PAREDES ARAUJO**, quienes, mediante petición escrita dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, solicita se le autorice la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, de un predio ubicado:

Dirección: Calle Julio Betancourth y calle Bolívar (Esquina).

Sector: Lotización "SARA CAVERO"

Parroquia: Santa Rosa

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-02-01-01-10-025-000

Área del Terreno: 200,00 m²

SEGUNDO: Del libro de Propiedades **No. 24.139**, Código Catastral **07-12-02-01-01-10-025-000**, que se acompaña de fecha **1 de noviembre del 2022**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **Tipo de predio:** Inmueble Urbano. **Propietario(s).** PAREDES ARAUJO NELSON WENCESLAO. **PARROQUIA:** SANTA ROSA. **DERECHOS Y ACCIONES EN UN SOLAR Y CASA. LINDEROS Y DIMENSIONES:** **NORTE:** Solar No. 22, con 10,00 mts. **SUR:** Calle Primera Transversal, con 10,00 mts. **ESTE:** Calle Primera Longitudinal, con 20,00 mts. **OESTE:** Solar No. 10, con 20,00 mts. Derechos y Acciones en el solar localizado en la calle Primera Transversal y calle Primera Longitudinal (esq.), sector Lotización SARA CAVERO, cantón Santa Rosa, en la Provincia de El Oro. Con una superficie de **200,00 mts.**



Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen (es) Vigente (s).

TERCERO: De Oficio No. **817 UPUOT**, de fecha **17 de noviembre del 2022**, suscrito por el Arq. Bolívar Ullaurí Carrión. **JEFE UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, Arq. Lizbeth Valdiviezo Cañar, **ALALISTA DE UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, se detallan las características del inmueble que se solicita la **Partición Extrajudicial** de un predio ubicado:

INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

(Registro de Propiedad 1 de noviembre del 2022)

Dirección: Calle Julio Betancourth y calle Bolívar (Esquina)

Sector: Lotización "SARA CAVERO"

Parroquia: Santa Rosa.

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-02-01-01-10-025-000

Área del Terreno: 200,00 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georeferenciación: no existen

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no existe

Construcciones existentes: no existe

Uso del terreno: no se menciona

(In Situ y Registro Catastrales)

Dirección: Calle Primera Transversal y calle Primera Longitudinal (Esquina)

Sector: Lotización "SARA CAVERO"

Parroquia: Santa Rosa.

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-05-01-01-10-025-000

Área del Terreno: 200,00 m²

Excedente o diferencia de área del predio:

Tipo de Predio: urbano

Georeferenciación: 4 coordenadas

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no existe

Construcciones existentes: no



Uso del terreno: Residencial

Construcciones existentes: No

Uso del terreno: Residencial

Responsable Técnico del Levantamiento Planimétrico

Ing. Mejía Villazhañay Marcos Eduardo

Con los antecedentes legales y técnicos anteriormente expuestos y en uso de las Atribuciones Legales determinadas en la Ley, procede se AUTORICE LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, conforme a lo señalado en el art. 473 del COOTAD. Salvo su mejor criterio y el de los señores concejales.

Los señores Concejales analizan los Informes Técnico y de Jurídico presentados por el señor Jefe de Planificación Urbano y Ordenamiento Territorial y, Procurador Síndico, en base al contenido de los mismos y bajo su responsabilidad el Concejo Cantonal por Unanimidad **RESUELVE:** Aprobar y Autorizar al tenor de lo dispuesto en el art. 473 del COOTAD, la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE UN PREDIO**, a favor del señor: **NELSON WESCESLAO PAREDES ARAUJO**, **Dirección:** Calle Primera Transversal y calle Primera Longitudinal (Esquina), **Sector:** Lotización "SARA CAVERO", **Parroquia:** Santa Rosa, **Cantón:** Santa Rosa, **Código Municipal:** 07-12-05-01-01-10-025-000, **Área del Terreno:** 200,00 m², **Tipo de Predio:** urbano, **Georeferenciación:** 4 coordenadas, **Elementos referenciales:** vías mencionadas, **Cultivos:** no existe, **Construcciones existentes:** no, **Uso del terreno:** Residencial, **Construcciones existentes:** No, **Uso del terreno:** Residencial , por lo que se sugiere continuar con el proceso de aclaración.- **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 370-2022.**

Se da lectura al memorando **No. GADMSR-CONC-2022-1089-M-GD, de fecha 29 de noviembre del 2022**, suscrito por la Ing. Glenda Imaicela Camacho Presidente de la Comisión de Terrenos; Sr. Javier Mora Álvarez, Miembro de la Comisión de Terrenos y Lcdo. José Lozano Aguilar Miembro de la Comisión, en la que en su parte principal manifiestan, procedemos a realizar la entrega de una (01) carpeta que fue revisada y analiza por la Comisión de Terrenos, para ser tratada en Sesión de Concejo y proceder a dar el trámite Partición Extrajudicial, la misma que a continuación se detalla.

- **BOLÍVAR CRESENCIO LÓPEZ TORRES; JULIO ALFREDO LÓPEZ TORRES; VICENTE ELÍAS LÓPEZ TORRES; ZOILA PASTORA LÓPEZ TORRES.**

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL. - que el señor alcalde, la pone a consideración del Concejo en pleno para su respectivo análisis y aprobación.



Se da lectura a la petición de los señores **BOLÍVAR CRESENCIO LÓPEZ TORRES; JULIO ALFREDO LÓPEZ TORRES; VICENTE ELÍAS LÓPEZ TORRES; ZOILA PASTORA LÓPEZ TORRES**, quien mediante petición escrita de fecha **28 de septiembre del 2022**, dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, solicita se le autorice la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, de un ubicado:

Dirección: Guardarraya

Sector: La Quebrada

Parroquia: Victoria

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-56-51-01-010-148

Área del Terreno: 17,4919 Has.

Se da lectura al **INFORME TÉCNICO**, correspondiente **Oficio No. 0754-UPUOT, de fecha 27 de octubre del 2022**, correspondiente a la Partición Extrajudicial, suscrito por el Arq. Bolívar Ullaurí Carrión, **JEFE DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, Ing. Roberto Sánchez Valarezo, Técnico de la Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, donde se detalla las características del inmueble que se solicita la Partición Extrajudicial.

SOLICITANTE: BOLÍVAR CRESENCIO LÓPEZ TORRES; JULIO ALFREDO LÓPEZ TORRES; VICENTE ELÍAS LÓPEZ TORRES; ZOILA PASTORA LÓPEZ TORRES.

INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

(Registro de Propiedad 29 de octubre del 2022)

Dirección: Guardarraya

Sector: La Quebrada

Parroquia: Victoria

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-56-51-01-010-148

Área del Terreno: 17,4919 Has.

Excedente o diferencia de área del predio:

PROPUESTA A LA PARTICION:

Lote 1	A=3,4919 Has.
Lote 2	A=3,5000 Has.
Lote 3	A=3,5000Has.
Lote 4	A=3,5000 Has.
Lote 5	<u>A=3,5000 Has.</u>



Total: A=17,4919 Has

Observaciones: Por haberse presentado el pedido de Partición Extrajudicial con fecha anterior a emisión del Plan de Uso de Gestión de Suelo de enero 2022; en el cual establece que el mínimo para ser fraccionado en predios rurales es de 4,00 has. Según el Art. 7 del código Civil de la Ley. Irretroactividad de la Ley. "La Ley no dispone sino para lo venidero, no tiene efecto retroactivo..."; por lo cual no aplicara para este proceso. Además, cabe señalar que el oficio de los solicitantes firman los señores: Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres; y en los certificados del Registrador de la Propiedad como únicos dueños del predio los señores: Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres; así como también se debe citar que el Concejo Cantonal, cuando aprobó la solicitud de Unificación de los Predios de este bien, fue a los señores Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres, por lo cual se pone en conocimiento al Departamento Jurídico para que analice la Documentación citada.

Tipo de Predio: rural

Georeferenciación: no existen

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no existe

Construcciones existentes: no existe

Uso del terreno: no se menciona

(In Situ y Registro Catastrales)

Dirección: Guardarraya

Sector: La Quebrada

Parroquia: Victoria

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-56-51-01-010-148

Área del Terreno: 17,4919 Has.

Excedente o diferencia de área del predio:

PROPUESTA A LA PARTICION:

Lote 1 A=3,4919 Has.

Lote 2 A=3, 5000 Has.

Lote 3 A=3,5000Has.

Lote 4 A=3, 5000 Has.

Lote 5 A=3, 5000 Has.

Total: A=17,4919 Has



Observaciones: Por haberse presentado el pedido de Partición Extrajudicial con fecha anterior a emisión del Plan de Uso de gestión de Suelo de enero 2022; en el cual establece que el mínimo para ser fraccionado en predios rurales es de 4,00 has.

Según el Art. 7 del código Civil de la ley. Irretroactividad de la Ley. “La Ley no dispone sino para lo venidero, no tiene efecto retroactivo...”; por lo cual no aplicara para este proceso. Además, cabe señalar que el oficio de los solicitantes firman los señores: Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres; y en los certificados del Registrador de la Propiedad como únicos dueños del predio los señores: Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres; así como también se debe citar que el Concejo Cantonal, cuando aprobó la solicitud de Unificación de los Predios de este bien, fue a los señores Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres, por lo cual se pone en conocimiento al Departamento Jurídico para que analice la Documentación citada.

Tipo de Predio: rural

Georeferenciación: 73 coordenadas.

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: cultivo de cacao

Construcciones existentes:

Uso del terreno: agrícola

Responsable Técnico del Levantamiento Planimétrico

Ing. Jessenia Cartuche Valarezo

CONCLUSIONES:

Luego de citar y describir los documentos técnicos-legales con la tabla comparativa, denotamos que en algunos campos no coinciden entre ellos. Mas al revisar los levantamiento Planimétrico presentado con el análisis de oficina con las fichas e imágenes catastrales, dichos campos sí coinciden, por lo cual esta oficina técnica da la factibilidad para Partición Extrajudicial en el enfoque técnico más el haber ingresado los documentos con fecha anterior a la nueva ley; así como en la petición solicitada son cinco ciudadanos, pero en el Registrador de la propiedad son dueños cuatro. Por lo cual esta oficina sugiere que debería haber un pronunciamiento Jurídico de la oficina legal enfocado en estos detalles mencionados para la Partición extrajudicial.



Se da lectura al **INFORME JURIDICO No. 273-2022**, de fecha **7 de noviembre del 2022**, suscrito por el Abg. Edison Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal, sobre la Partición Extrajudicial.

Abg. Edison Granda Orellana, **PROCURADOR SINDICO MCPAL.**, previo conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Cantonal de Santa Rosa; en uso de las facultades que me confiere el Art. 359 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización el mismo que se encuentra vigente y de aplicación en el territorio el Ecuador desde el martes 19 de octubre del 2010, encontrándose publicado en el Registro Oficial 303 cuerpo legal que viene a reemplazar o derogar a la Ley Orgánica de Régimen Municipal expedida el 5 de diciembre del 2005 publicada en el Registro Oficial N. 159, emito el siguiente informe en derecho:

PRIMERO: Comparecen los señores: **BOLÍVAR CRESENCIO LÓPEZ TORRES; JULIO ALFREDO LÓPEZ TORRES; VICENTE ELÍAS LÓPEZ TORRES; ZOILA PASTORA LÓPEZ TORRES**, quienes, mediante petición escrita dirigida a su autoridad, y por su intermedio, al Concejo Cantonal, solicitan se le autorice la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, de un predio ubicado:

Dirección: Guardarraya

Sector: La Quebrada

Parroquia: Victoria

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-56-51-01-010-148

Área del Terreno: 17,4919 Has

SEGUNDO: Del libro de Propiedades **No. 20.559**, Código Catastral **07-12-56-51-01-010-148**, que se acompaña de fecha **07 de octubre del 2022**, conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **Tipo de predio:** Inmueble Urbano. **Propietario(s).** **LÓPEZ TORRES BOLÍVAR CRESENCIO; LÓPEZ TORRES JULIO ALFREDO; LÓPEZ TORRES VICENTE ELÍAS; LÓPEZ TORRES ZOILA PASTORA. PARROQUIA: VICTORIA. LOTE DE TERRENO RUSTRICO. LINDEROS Y DIMENSIONES: **NORTE:** Guardarraya, con (44,52-51,39-9,43-28,38-31,95-6,00-44,78-27,02-54,15-28,84-89,89-32,18-116,71-109,77-23,39-86,93-26,42-63,89-74,52) mts., **UR:** Quebrada y propiedad del señor Jamil González, con (398,33-54,21-19,23-37,61-49,40-20,62-76,28-99,47-39,32-18,38-150,76-31,04-92,91), mts., **ESTE:** Propiedad del señor Demetrio Chuchuca y propiedad del señor Alfonso Merino, con (185,07-107,52-14,76-23,82-20,21) mts., **OESTE:** Quebrada, con 24,90 mts.,**



Lote de terreno ubicado en la Parroquia La Victoria, Cantón Santa Rosa, en la Provincia de El Oro. Con una superficie de **17.4919 mts.**

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, no soporta Gravamen (es) Vigente (s).

TERCERO: De Oficio No. 0754- UPUOT, de fecha **27 de octubre del 2022**, suscrito por el Arq. Bolívar Ullaurí Carrión, **JEFE UNIDAD DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, e Ing. Roberto Sánchez Valarezo, Técnico de Unidad de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial, se detallan las características del inmueble que se solicita la **Partición Extrajudicial** de un predio ubicado:

INFORMACIÓN TÉCNICA A BASE DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

(Registro de Propiedad 29 de octubre del 2022)

Dirección: Guardarraya

Sector: La Quebrada

Parroquia: Victoria

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-56-51-01-010-148

Área del Terreno: 17,4919 Has.

Excedente o diferencia de área del predio:

PROPUESTA A LA PARTICION:

Lote 1 A=3,4919 Has.

Lote 2 A=3, 5000 Has.

Lote 3 A=3,5000Has.

Lote 4 A=3, 5000 Has.

Lote 5 A=3, 5000 Has.

Total: **A=17,4919 Has**

Observaciones: Por haberse presentado el pedido de Partición Extrajudicial con fecha anterior a emisión del Plan de Uso de gestión de Suelo de enero 2022; en el cual establece que el mínimo para ser fraccionado en predios rurales es de 4,00 has.

Según el Art. 7 del código Civil de la ley. Irretroactividad de la Ley. "La Ley no dispone sino para lo venidero, no tiene efecto retroactivo..."; por lo cual no aplicara para este proceso.



Además, cabe señalar que el oficio de los solicitantes firman los señores: Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres; y en los certificados del Registrador de la Propiedad como únicos dueños del predio los señores: Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres; así como también se debe citar que el Concejo Cantonal, cuando aprobó la solicitud de Unificación de los Predios de este bien, fue a los señores Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres, por lo cual se pone en conocimiento al Departamento Jurídico para que analice la Documentación citada.

Tipo de Predio: rural

Georeferenciación: no existen

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: no existe

Construcciones existentes: no existe

Uso del terreno: no se menciona

(In Situ y Registro Catastrales)

Dirección: Guardarraya

Sector: La Quebrada

Parroquia: Victoria

Cantón: Santa Rosa

Código Municipal: 07-12-56-51-01-010-148

Área del Terreno: 17,4919 Has.

Excedente o diferencia de área del predio:

PROPUESTA A LA PARTICION:

Lote 1 A=3,4919 Has.

Lote 2 A=3,5000 Has.

Lote 3 A=3,5000Has.

Lote 4 A=3,5000 Has.

Lote 5 A=3,5000 Has.

Total: **A=17,4919 Has**

Observaciones: Por haberse presentado el pedido de Partición Extrajudicial con fecha anterior a emisión del Plan de Uso de gestión de Suelo de enero 2022; en el cual establece que el mínimo para ser fraccionado en predios rurales es de 4,00 has.



Según el Art. 7 del código Civil de la ley. Irretroactividad de la Ley. “La Ley no dispone sino para lo venidero, no tiene efecto retroactivo...”; por lo cual no aplicara para este proceso.

Además, cabe señalar que el oficio de los solicitantes firman los señores: Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres; y en los certificados del Registrador de la Propiedad como únicos dueños del predio los señores: Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres; así como también se debe citar que el Concejo Cantonal, cuando aprobó la solicitud de Unificación de los Predios de este bien, fue a los señores Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres, por lo cual se pone en conocimiento al Departamento Jurídico para que analice la Documentación citada.

Tipo de Predio: rural

Georeferenciación: 73 coordenadas.

Elementos referenciales: vías mencionadas

Cultivos: cultivo de cacao

Construcciones existentes:

Uso del terreno: agrícola

Responsable Técnico del Levantamiento Planimétrico

Ing. Jessenia Cartuche Valarezo

CRITERIO JURÍDICO: Analizando los Informes Técnicos y considerando que los solicitantes **BOLÍVAR CRESENCIO LÓPEZ TORRES; JULIO ALFREDO LÓPEZ TORRES; VICENTE ELÍAS LÓPEZ TORRES; ZOILA PASTORA LÓPEZ TORRES**, realizaron la solicitud para el trámite de Partición Extrajudicial en Noviembre del año 2021, cuando no estaba en vigencia el Plan de Uso de suelo 2022, y la Ley no dispone sino para lo venidero, no tiene efecto retroactivo, es aplicable en este caso, revisando la documentación que se adjunta y considerando que los señores **Bolívar Cresencio López Torres; Julio Alfredo López Torres; Vicente Elías López Torres; Zoila Pastora López Torres**, efectuaron Unificación de los Predios de este bien, es procedente que el Concejo Cantonal en uso de las Atribuciones Legales determinadas en la Ley, procede se **AUTORICE LA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, conforme a lo señalado en el artículo 473 del COOTAD. . Salvo su mejor criterio y el de los señores concejales.

Los señores Concejales analizan los Informes Técnico y de Jurídico presentados por el señor Jefe de Planificación Urbano y Ordenamiento Territorial y, Procurador Síndico, en base al contenido de los mismos y bajo su responsabilidad el Concejo Cantonal por Unanimidad **RESUELVE:** Aprobar y Autorizar al tenor de lo dispuesto en el art. 473 del COOTAD, la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL DE UN PREDIO**, a



favor de los señores: **BOLÍVAR CRESENCIO LÓPEZ TORRES; JULIO ALFREDO LÓPEZ TORRES; VICENTE ELÍAS LÓPEZ TORRES; ZOILA PASTORA LÓPEZ TORRES, Dirección:** Guardarraya, **Sector:** La Quebrada, **Parroquia:** Victoria, **Cantón:** Santa Rosa, **Código Municipal:** 07-12-56-51-01-010-148, **Área del Terreno:** 17,4919 Has., **PROPUESTA A LA PARTICION:** Lote 1 A=3,4919 Has., Lote 2 A=3,5000 Has., Lote 3 A=3,5000Has., Lote 4 A=3,5000 Has., Lote 5 A=3,5000 Has., **Total: A=17,4919 Has, Observaciones:** Por haberse presentado el pedido de Partición Extrajudicial con fecha anterior a emisión del Plan de Uso de gestión de Suelo de enero 2022; en el cual establece que el mínimo para ser fraccionado en predios rurales es de 4,00 has., según el Art. 7 del código Civil de la ley. Irretroactividad de la Ley. "La Ley no dispone sino para lo venidero, no tiene efecto retroactivo..."; por lo cual no aplicara para este proceso., Además, cabe señalar que el oficio de los solicitantes firman los señores: Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres; y en los certificados del Registrador de la Propiedad como únicos dueños del predio los señores: Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres; así como también se debe citar que el Concejo Cantonal, cuando aprobó la solicitud de Unificación de los Predios de este bien, fue a los señores Bolívar Cresencio López Torres, Julio Alfredo López Torres, Vicente Elías López Torres, Zoila Pastora López Torres, por lo cual se pone en conocimiento al Departamento Jurídico para que analice la Documentación citada. **Tipo de Predio:** rural, **Georeferenciación:** 73 coordenadas, **Elementos referenciales:** vías mencionadas, **Cultivos:** cultivo de cacao, **Construcciones existentes:** **Uso del terreno:** agrícola, por lo que se sugiere continuar con el proceso de aclaración.- **RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 371-2022.**

TERCER PUNTO: Aprobación de Acta de Sesión de Concejo Cantonal:

*Acta N° 047 de la Sesión Ordinaria del jueves 24 de noviembre del 2022.

La señora Secretaria General pone a consideración del Concejo cantonal, el Acta No. 047 de la Sesión Ordinaria del jueves 24 de noviembre del 2022, luego del análisis respectivo el Concejo Cantonal proceden a realizar las votaciones para la Aprobación.

Interviene la Dra. Paola Grunauer Betancourt, y dice: me abstengo de la votación.

Interviene la Ing. Glenda Imaicela Camacho, y dice: Aprobado.

Interviene la Ing. Victoria Fernández Aguirre, y dice: me abstengo de votar.

Interviene el Ing. Juan Carlos Medina Jiménez, y dice: Aprobado.



Interviene el señor Javier Medina Noblecilla, y dice: Aprobado.

Interviene el Señor Robert Javier Mora Álvarez, y dice: Aprobado.

Interviene el Lcdo. Javier Nieto Martínez, y dice: Aprobado.

El Concejo Cantonal, por **Mayoría, Resuelve:** Aprobar el Acta No. 0473 de la Sesión Ordinaria del jueves 24 de noviembre del 2022.

CUARTO PUNTO: Informe del señor Alcalde.

Interviene la Señora Vicealcaldesa Dra. Paola Grunauer Betancourt, y expone lo siguiente: Compañeros Concejales, yo solamente estoy presidiendo esta Sesión de Concejo Ordinaria de hoy viernes dos de diciembre del veinte venidos, por lo tanto no tengo ningún Informe.

QUINTO PUNTO: Clausura.- Compañeros Concejales quiero agradecerles por su presencia el día de hoy a esta Sesión de Concejo, por lo que de esta forma clausurada la Sesión, siendo las 16h20, firmando conjuntamente con la señora Secretaria General que

Ing. Larry Vite Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Patsy Jácome Calle
SECRETARIA GENERAL

