



# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.106-2021

## 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,

  
Santa Rosa  
LA CIUDAD DE TODOS.

*Handwritten signature and date:*  
22/10/2021  
15:10





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

**Que**, Con fecha 20 de abril del 2021, los Señores **TEOLINDA ESTHER PACHECO ESPINOZA, GONZALO BENJAMIN VALAREZO AMAYA**, solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección**: Calle Colon entre calle Carrión Pinzano y calle Julio Betancourth . **Sector**: Barrio Centenario. **Parroquia**: Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-01-05-21-061-000, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-01-05-21-061-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **447,07 m<sup>2</sup>**, realizando una venta de 76,00 m<sup>2</sup>; quedando como saldo una área de 371,07 m<sup>2</sup>, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **408,00 m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Áreas:  $408,00 - 371,07 = 36,93$  m<sup>2</sup>; que equivale al 9.95 % (se encuentra dentro del rango del 10% de tolerancia en el error técnico).

**Que**, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0349 UPUOT**, de fecha **10 de mayo del 2021**, 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° **9153**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial 07-12-01-01-05-21-061-000, que se acompaña de fecha **12 de abril del 2021**, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO**: Inmueble Urbano. **PROPIETARIO(S)**: **PACHECO ESPINOZA TEOLINDA ESTHER**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES**: **Parroquia**: Santa Rosa. **SOLAR. NORTE**: Solar No. 62, con 39,50 mts. **SUR**: Solar No. 68, con 40,80 mts. **ESTE**: Solares No. 10-11, con 9,07 mts. **OESTE**: Calle Colón, con 13,20 mts. Ubicado en la calle Colón, Barrio Centenario, cantón Santa Rosa-El Oro. Con una Superficie Total: **447.07 mts.**

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 los Señores **TEOLINDA ESTHER PACHECO ESPINOZA, GONZALO BENJAMIN VALAREZO AMAYA**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Calle Colon entre calle Carrión Pinzano y calle Julio Betancourth . **Sector:** Barrio Centenario. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-01-05-21-061-000, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-01-05-21-061-000**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **447,07 m2**, realizando una venta de 76,00 m2; quedando como saldo una área de 371,07 m2, y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **408,00 m2**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Áreas:  $408,00 - 371,07 = 36,93$  m2; que equivale al 9.95 % (se encuentra dentro del rango del 10% de tolerancia en el error técnico).

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

- Solar Propuesto como #61-1	A=	158,83 m2.
- Solar Propuesto como #61-2	A=	100,68 m2.
- Solar Propuesto como #61-3	A=	100,68 m2.
- Callejon	A=	47,81 m2.
- Total	A=	408,00 m2.

**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 mayo del año dos mil veintiuno.



26 de mayo de 2021  
**LARRY RONALD  
VITE CEVALLOS**

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

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

M.V.



