



# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.108-2021

## 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,





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

Que, Con fecha 28 de abril del 2021, los Señores **MERCY GRACIELA RIOFRIO QUIROGA** quien es representada con poder especial por la señora **ELENA MARILU RIOFRIO QUIROGA**, **JORGE VINICIO CAMACHO MORENO**, quien es representado con poder especial por el señor **BRYAN STEVEN APOLO CAMACHO**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE DOS PREDIOS**, ubicados: **PRIMER PREDIO: Dirección:** Av. Joffre Lima Iglesias entre calle Novena y calle Onceava. **Sector:** Lot. Vite Coronel **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-02-08-09-08-00, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-02-08-09-08-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **450,00 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **450,00 m<sup>2</sup>**. **SEGUNDO PREDIO: Dirección:** Calle Manuela Cañizares entre calle Tercera Longitudinal y cuarta Longitudinal. **Sector:** Lot. Del Educador. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-01-10-04-11-00, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-01-10-04-11-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **648,00 m<sup>2</sup>** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **612,00 m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Área:  $648,00 - 612,00 = 36,00$  m<sup>2</sup>.

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0348 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, **PRIMER PREDIO:** Se cuenta con la Ficha Registral N° **6062**, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial 07-12-01-02-08-09-08-00, que se acompaña de fecha **30 de diciembre del 2020**, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Urbano. **PROPIETARIO(S):** **RIOFRIO QUIROGA MERCY GRACIELA, CAMACHO MORENO JORGE VINICIO. CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Santa Rosa. **SOLAR. NORTE:** Solar No.21, con 45,00 m<sup>2</sup>. **SUR:** Solar No. 10, con 45,00 mts. **ESTE:** Av. Joffre Lima, con 10,00 mts. **OESTE:** Calle “F”, con 10,00 mts. Solar ubicado en la Av. Joffre Lima entre calle Novena y calle Onceava, sector Lotización VITE CORONEL, cantón Santa Rosa-El Oro. Con una Superficie Total: **450,00 m<sup>2</sup>**.

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





**SEGUNDO PREDIO:** Se cuenta con la Ficha Registral N° 6055, Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial 07-12-01-01-10-04-11-00, que se acompaña de fecha **27 de enero del 2020**, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Urbano. **PROPIETARIO(S):** **RIOFRIO QUIROGA MERCY GRACIELA**, quien compra para si, y como Mandataria de **CAMACHO MORENO JORGE VINICIO**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** Parroquia: Santa Rosa. **SOLAR. NORTE:** Solar No.10-15, con 36,00 mts. **SUR:** Calle Manuel Cañizares, con 36,00 mts. **ESTE:** Calle Tercera Longitudinal, con 18,00 mts. **OESTE:** calle Cuarta Longitudinal, con 18,00 mts. Solar localizado en la calle Manuela Cañizares entre calle Tercera Longitudinal-cuarta Longitudinal, sector Lotización DEL EDUCADOR, cantón Santa Rosa-El Oro. Con una Superficie Total: **648,00 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 **MERCY GRACIELA RIOFRIO QUIROGA** quien es representada con poder especial por la señora **ELENA MARILU RIOFRIO QUIROGA, JORGE VINICIO CAMACHO MORENO**, quien es representado con poder especial por el señor **BRYAN STEVEN APOLO CAMACHO**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE DOS PREDIOS**, ubicados: **PRIMER PREDIO:** **Dirección:** Av. Joffre Lima Iglesias entre calle Novena y calle Onceava. **Sector:** Lot. Vite Coronel **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-02-08-09-08-00, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-02-08-09-08-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **450,00 m2** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **450,00 m2**. **SEGUNDO PREDIO:** **Dirección:** Calle Manuela Cañizares entre calle Tercera Longitudinal y cuarta Longitudinal. **Sector:** Lot. Del Educador. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-01-01-10-04-11-00, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-01-10-04-11-00**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **648,00 m2** y de acuerdo al





Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **612,00 m<sup>2</sup>**. A consecuencia de no coincidir las áreas se crea la diferencia de Área:  $648,00 - 612,00 = 36,00 \text{ m}^2$ .

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

**PRIMER PREDIO:**

- Solar Propuesto como # 08-01	A=	225,00 m <sup>2</sup> .
- Solar Propuesto como # 08-02	A=	225,00 m <sup>2</sup> .
- Total	A=	450,00 m <sup>2</sup>

**SEGUNDO PREDIO:**

- Solar Propuesto como # 11-01	A=	153,00 m <sup>2</sup> .
- Solar Propuesto como # 11-02	A=	153,00 m <sup>2</sup> .
- Solar Propuesto como # 11-03	A=	153,00 m <sup>2</sup> .
- Solar Propuesto como # 11-04	A=	153,00 m <sup>2</sup>
- Total	A=	612,00 m <sup>2</sup>

**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 veintiseis días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.



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

M.V.

