



# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.112-2021

## 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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA  
EL ORO - ECUADOR**

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 12 de mayo del 2021, el Señor **FRANCISCO XAVIER NUGUE VARGAS** representante legal **FIDEICOMISOS MERCANTIL SANTA ROSA**., solicita al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO**, ubicado en la **Dirección:** Vía Santa Rosa –Jumon. **Sector:** Santa Rosa. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): No existe, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-010-122**, conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **11,50 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **11,50 has**.

**Que,** la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico **No. 0379 UPUOT**, de fecha **26 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,** Del Libro de Propiedades No. 1071, que se acompaña de fecha **12 de mayo del 2021**, conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rustico. **PROPIETARIO(S):** **RODRIGO EDUARDO VIVAR BERMEO Y JULIO AUGUSTO CORREA CORDOVA**. **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** Santa Rosa. **NORTE:** Laguna Natural. **SUR:** Vía a Jumon y Asociación de Ganaderos. **ESTE:** Asociación de Ganaderos y Edita Espinoza, **OESTE:** Cooperativa de ahorro y Crédito santa Rosa. Ubicado en el sitio Jumón, jurisdicción del cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro. Con una Superficie Total: **ONCE HECTAREAS, CINCUENTA CENTIAREAS**.

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, consta que este predio Rustico, ha sido transferido a título de fideicomiso mercantil irrevocable por los señores **RODRIGO EDUARDO VIVAR BERMEO Y JULIO AUSTO CORREA CORDOVA**, al **FIDEICOMISO MERCANTIL SANTA ROSA**.

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 el Señor **FRANCISCO XAVIER NUGUE VARGAS** representante legal **FIDEICOMISOS**





**MERCANTIL SANTA ROSA.,** solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO,** ubicado en la **Dirección:** Vía Santa Rosa -Jumon. **Sector:** Santa Rosa. **Parroquia:** Santa Rosa, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): No existe, código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-01-51-01-010-122,** conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **11,50 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **11,50 has.**

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

- Lote Propuesto como #214	A=	1,2068 has.
- Lote Propuesto como #215	A=	1,2124 has.
- Lote Propuesto como #216	A=	0,2716 has.
- Lote Propuesto como #217	A=	0,2716 has.
- Lote Propuesto como #218	A=	0,2716 has.
- Lote Propuesto como #219	A=	0,2707 has.
- Lote Propuesto como #220	A=	0,2707 has.
- Lote Propuesto como #221	A=	0,2707has.
- Lote Propuesto como #222	A=	0,2707 has.
- Lote Propuesto como #223	A=	0,2737 has.
- Lote Propuesto como #224	A=	0,2737 has.
- Lote Propuesto como #225	A=	0,2737 has.
- Lote Propuesto como #226	A=	0,2737 has.
- Lote Propuesto como #227	A=	0,2737 has.
- Lote Propuesto como #228	A=	0,2728 has.
- Lote Propuesto como #229	A=	0,2728 has.
- Lote Propuesto como #230	A=	0,2728 has.
- Lote Propuesto como #231	A=	0,2728 has.
- Lote Propuesto como #232 (área verde)	A=	0,6947has.
- Lote Propuesto como #233 (área verde)	A=	0,4228 has.
- Lote Propuesto como #234	A=	0,2700 has.
- Lote Propuesto como #235	A=	0,3395 has.
- Lote Propuesto como #236	A=	0,2775 has.
- Lote Propuesto como #237	A=	0,2700 has.
- Lote Propuesto como #238	A=	0,2700has.
- Área de Vía	A=	2,1811 has.
- Total	A=	11,5000 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 veintinueve días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.



Platón de identificación personal  
**LARRY RONALD  
VITE CEVALLOS**

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

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

M.V.

