



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ALCALDIA No.121-2021

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 concejalas 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,



21-06-2021
103



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

Que, Con fecha 05 de mayo del 2021, los Señores **LUIS ALFONSO CUENCA VARGAS, MARIA DOLORES DIAZ VALDEZ,** solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE DOS PREDIOS,** ubicados:

PRIMER PREDIO: **Dirección:** Carretero antiguo a Piñas-Santa Rosa y Guardarraya. **Sector:** La Represa. **Parroquia:** La Avanzada, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-53-51-01-003-055,** código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-53-51-01-003-055,** conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **0,3293 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **0,3293 has.** **SEGUNDO PREDIO:** **Dirección:** Guardarraya. **Sector:** La Represa. **Parroquia:** La Avanzada, cuya clave catastral (Registrador de la Propiedad): **07-12-53-51-01-003-143,** código catastral (Avalúos y Catastro): **07-12-53-51-01-003-143,** conforme consta en el Registro de la Propiedad un área de terreno: **0,1288 has** y de acuerdo al Levantamiento Planimétrico consta un área de terreno: **0,1288 has.**

Que, la Unidad de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, ha remitido el departamento Jurídico el Informe Técnico No. **0391 UPUOT,** de fecha **01 de junio 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° **18800,** Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial **07-12-53-51-01-003-055,** que se acompaña de fecha **28 de abril 2021,** conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se desprende la siguiente información registral: **TIPO DE PREDIO:** Inmueble Rural. **PROPIETARIO(S): CUENCA VARGAS LUIS ALFONSO, DIAZ VALDEZ MARIA DOLORES.** **CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:** **Parroquia:** La Avanzada. **LOTE DE TERRENO. NORTE:** Guardarraya, con 20,06-11,01-24,27-23,05-30,21-14,49 mts. **SUR:** Carretero antiguo a Piñas-Santa Rosa y seora Sara Rivera Preciado, con 15,42-15,10-10,09-34,63-14,36-21,85-25,00-15,00-27,11 mts. **ESTE:** Guardarraya, con 6,19-3,84-4,98 mts. **OESTE:** planta de agua Potable-Callejon dos y Cristhian Cuenca y Señora Vilma Pacheco, con 14,16-7,43-12,90-12,31-15,60 mts. Segundo Lote denominado con el No. 02, en la parroquia La Avanzada, del cantón Santa Rosa-El Oro. Con una Superficie Total: **0,3293 has.**

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

SEGUNDO PREDIO: Se cuenta con la Ficha Registral N° **18797,** Cod. Catastral/Rol/Ident.Predial **07-12-53-51-01-003-143,** que se acompaña de fecha **28 de abril 2021,** conferida por El Señor Registrador de la Propiedad del cantón se



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

desprende la siguiente información registral: TIPO DE PREDIO: Inmueble Rural.

PROPIETARIO(S): **CUENCA VARGAS LUIS ALFONSO, DIAZ VALDEZ MARIA DOLORES.** CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS REGISTRALES:

Parroquia: La Avanzada. **LOTE DE TERRENO. NORTE:** Rio Carne Amarga, con 10,06-37,36-44,48-35,09 mts. **SUR:** Guardarraya, con 21,57-10,77-23,09-31,19-18,21 mts. **ESTE:** Propiedad de la señora Norma Loyola, con 19,677 mts. **OESTE:** planta de agua Potable, con 0.91 mts. Primer Lote denominado con el No. 01, ubicado en la parroquia La Avanzada, del cantón Santa Rosa-El Oro. Con una Superficie Total: **0,1288 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 **LUIS ALFONSO CUENCA VARGAS, MARIA DOLORES DIAZ VALDEZ**, solicitan al Alcalde del cantón Santa Rosa el **FRACCIONAMIENTO DE DOS PREDIOS**, ubicados:

PRIMER PREDIO:

Dirección: Carretero antiguo a Piñas-Santa Rosa y Guardarraya.		
Sector: La Represa.		
Parroquia: La Avanzada.		
Código catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-53-51-01-003-055.		
Código catastral (Avalúos y Catastro): 07-12-53-51-01-003-055.		
Área del predio de acuerdo al certificado del Registro de la Propiedad: 0,3293 has.		
Área del predio de acuerdo al Levantamiento Planimétrico: 0,3293 has.		
Excedente o diferencia de área del predio:		
Uso de terreno: Agrícola		
Construcción existente: no existe		
CUADRA DE AREAS		
Número	Lote	Área
01	Lote #02 A	0,2842 has.
02	Lote #02 B	0,0451 has.
 Total:		0,3293 has



SEGUNDO PREDIO:

Dirección: Guardarraya.		
Sector: La Represa.		
Parroquia: La Avanzada.		
Código catastral (Registrador de la Propiedad): 07-12-53-51-01-003-143.		
Código catastral (Avalúos y Catastro): 07-12-53-51-01-003-143.		
Área del predio de acuerdo al certificado del Registro de la Propiedad: 0,1288 has.		
Área del predio de acuerdo al Levantamiento Planimétrico: 0,1288 has.		
Excedente o diferencia de área del predio:		
Uso de terreno: Agrícola		
Construcción existente: si existe vivienda		
CUADRA DE AREAS		
Número	Lote	Área
01	Lote #01 A	0,0906 has.
02	Lote #01 B	0,0382 has.
	Total:	0,1288 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 diez días del mes de junio del año dos mil veintiuno.



Trámite electrónico generado 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.

