

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 130-2016
SRA. MARIANA DE JESUS JÁCOME ÁLVAREZ
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN NOBOL

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la Constitución Política de la República, manifiesta que los Gobiernos Autónomos gozarán de Autonomía, Política, Administrativa y Financiera.

Que, el Art. 253 de la Constitución Política de la República, dispone que la Alcaldesa o Alcalde será la máxima Autoridad Administrativa.

Que los art. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establecen y Garantizan las Autonomías Políticas, Administrativas y Financieras. Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enuncia las facultades de los Alcaldes o Alcaldesa, entre los que se encuentra la contemplada en el literal i) faculta a las Máximas Autoridades de los Gobiernos Autónomos (Alcaldes o Alcaldesa), para que resuelva administrativamente todos los asuntos correspondiente a su cargo, en concordancia con el literal x) del cuerpo legal ibídem.

Que, La Ordenanza Reformativa Que Reglamenta La Aprobación de Fraccionamientos Urbanos y Rurales, Urbanizaciones y Re estructuraciones Parcelarias En El cantón Nobol en el segundo inciso del artículo 2, prescribe “los fraccionamientos en el área urbana serán autorizados por la máxima autoridad en base a los informes técnicos, de conformidad a lo dispuesto en el art. 472 del código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización (cootad)”.

Que, con fecha 16 de Agosto del año 2016, la Sra. Katia Borja Alvear, representante legal de la compañía Alfadomus Cia Ltda., solicita el fraccionamiento del predio urbano con código catastral # 092550020303016000, como propietaria, así mismo comparece para autorizar el fraccionamiento, el Señor Stefano Xavier Adum Casanova, representante legal de la compañía Importadora P.A.G. S.A como Acreedor Hipotecario, y solicitan a la Corporación Municipal el Fraccionamiento de un predio de propiedad de la Compañía Alfadomus Cia Ltda. Consistente en el Lote N.-2 Fracción 1C, denominado Alfadomus, ubicado en el sector Petrillo, perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Nobol, El mismo que lo adquirió como resultado de un fraccionamiento, mediante Resolución Administrativa inscrita el 16 de Noviembre del 2015, con el N.-280 del Registro de Propiedad y anotada bajo el N.-366 del Repertorio.- y que a su vez lo adquirió en mayor extensión por compraventa que hiciera a los cónyuges Señores Agustín Péndola y Olga Péndola de Péndola, la misma que se encuentra Reinscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Nobol, el 12 de Agosto del 2004.

El lote de terreno anteriormente descrito y denominado Lote N.-2 Fracción 1C, de Propiedad de la Compañía Alfadomus se encuentra Hipotecado a favor de la Compañía Importadora P.A.G. S.A. Hipoteca que consta inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Nobol, con fecha 06 de Enero del año 2016, con el número 02 del Registro de Hipotecas y anotada bajo el N° 04 del Repertorio.

Que la Jefa de Planificación, mediante Memorándum N° 188, informa lo siguiente:

En atención al Memorándum # 01666- SEC-ADM-2016 de fecha 01 de Agosto del 2016 en el que se solicita realizar la inspección e igualmente un informe técnico respecto a la solicitud # s/n SERIE A de fecha 29 de Julio del 2016 suscrito por la Sra. Katia Borja Alvear Gerente General de la **Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda.** Con C.I. # 0905921227 quien requiere Fraccionar en 4 (Cuatro) lotes Urbanos el mismo con clave catastral #**092550020303016000** ubicado en el Sector Petrillo, el mismo que mediante **Resolución Administrativa N° 52-2015** emitido el 13 de Noviembre del 2015, se aprobó la reestructuración de los lotes de terreno denominado Lote #2 Fracción 1B, Lote #2 Fracción 1C, Lote #2 Fracción #1D, la misma que fue protocolizada el 16 de Noviembre del 2015 ante la Notaria Primera del Cantón Daule. Quedo de la siguiente manera:

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE #2 FRACCION #1C SEGÚN RESOLUCION ADMINISTRATIVA

NORTE:	Fracción #1E con 100.60 Mts.
SUR:	Vía de acceso con 100.00 Mts.
ESTE:	Fracción #1B con 40.72 Mts.
OESTE:	Fracción # 1D con 48.70 Mts.
ÁREA TOTAL	4.465 M2

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE #2 FRACCION #1C SEGÚN INSPECCIÓN TECNICA:

NORTE:	Fracción #1E	CON	100.60 Mts.
SUR:	Vía de acceso	CON	100.00 Mts.
ESTE:	Fracción #1 B	CON	40.72 Mts.
OESTE:	Fracción #1D	CON	48.70 Mts.
ÁREA TOTAL			4.465 m2

EL LOTE # 2 FRACCION #1C QUEDARA SUBDIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

FRACCIÓN	FRACCIÓN LINDEROS				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Lote #2 Fracción #1C-1	Fracción #1E con 22.22 Mts.	Vía de Acceso con 25.87 Mts.	Fracción #1B con 40.72 Mts.	Lote #2 Fracción #1C-2 con 42.60 Mts	1.000 M2
Lote #2 Fracción #1C-2	Fracción #1E con 22.96 Mts.	Vía de Acceso con 23.06 Mts.	Lote #2 Fracción #1C-2 con 42.60 Mts.	Lote #2 Fracción #1C-4 con 46.18 Mts.	1.000 M2
Lote #2 Fracción #1C-3	Fracción # 1E con 22.27 Mts.	Vía de Acceso con 22.00 Mts.	Lote #2 Fracción #1C-2 con 44.43Mts.	Lote #2 Fracción #1C-4 con 46.18 Mts.	1.000 M2
Lote #2 Fracción #1C-4	Fracción #1E con 33.15 Mts.	Vía de Acceso con 29.07 Mts.	Lote #2 Fracción #1C-3 46.18 Mts.	Fracción #1D con 48.70 Mts.	1.465 M2
AREA TOTAL					4.465 M2

CONCLUSIÓN:

Esta Unidad Técnica, ha comprobado las dimensiones y linderos del terreno a fraccionar, según la planimetría presentada e inspección en sitio, la beneficiaria la Sra. Katia Borja Alvear Gerente General de la **Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda.** Lo compensara con el pago en dinero según lo indique el Departamento de Avalúos y Catastro y que corresponde **4.465 M2 (Lote a Fraccionar).**

Así mismo de acuerdo al **Art. 424, Porcentaje de Área Verde, Comunal y vías.-** Contemplado en el COOTAD, a criterio técnico de la municipalidad, **se exceptúa la entrega de áreas verdes,** por este fraccionamiento.

Que la Jefe de Avalúos y Catastro, emite el Memorándum 120 -AC-GADM-CN-2016, en el cual informa:

Dando contestación al Memorándum # 188 suscrito por la Arq. Blanca Veliz Veliz Jefa del Departamento de Planificación Urbana y Rural, en atención a la solicitud s/n SERIE A presentada por la **Sra. BORJA ALVEAR KATIA, Gerente General de la Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda.** Con CI # **0905921227**, quien requiere el **fraccionamiento en 4 (cuatro) lotes Urbanos**, signado con clave catastral #092550020303016000, ubicado en el sector Petrillo perteneciente a esta jurisdicción Cantonal.

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE # 2 FRACCIÓN # 1C SEGÚN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA # 52 - 2015.

NORTE:	Fracción # 1E con 100.60 Mts.
SUR:	Vía de Acceso con 100.00 Mts.
ESTE:	Fracción #1B con 40.72 Mts.
OESTE:	Fracción # 1D con 48.70 Mts.
ÁREA TOTAL	4,465.00 M2

EL LOTE # 2 FRACCIÓN # 1C QUEDARA SUBDIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

LOTE	DIMENSIONES				ÁREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Lote # 2 Fracción # 1C-1	Fracción # 1E con 22.22 Mts.	Vía de Acceso con 25.87 Mts.	Fracción #1B con 40.72 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-2 con 42.60 Mts.	1,000.00 M2
Lote # 2 Fracción # 1C-2	Fracción # 1E con 22.96 Mts.	Vía de Acceso con 23.06 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-1 con 42.60 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-3 con 44.43 Mts.	1,000.00 M2
Lote # 2 Fracción # 1C-3	Fracción # 1E con 22.27 Mts.	Vía de Acceso con 22.00 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-2 con 44.43 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-4 con 46.18 Mts.	1,000.00 M2
Lote # 2 Fracción # 1C-4	Fracción # 1E con 33.15 Mts.	Vía de Acceso con 29.07 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-3 con 46.18 Mts.	Fracción # 1D con 48.70 Mts.	1,465.00 M2
ÁREA TOTAL					4,465.00 M2

Conclusión:

Esta Unidad Técnica una vez validados los documentos presentados por los peticionarios, con los archivos de esta dependencia, sugiere informe favorable al Fraccionamiento solicitado por la **Sra. BORJA ALVEAR KATIA Gerente General de la Compañía Agrícola e Industrial Alfadomus Cía. Ltda.**, el valor del metro cuadrado en el sector es de **\$ 17,30** dólares cada metro cuadrado, y para el porcentaje de área verde de acuerdo al artículo 424 del COOTAD, se acogerá a lo dispuesto en la ordenanza de fraccionamiento vigente.

En uso de las atribuciones legales y constitucionales de las que me encuentro investidas,

EXPIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

1.- **Concedo:** La autorización de Fraccionamiento a favor de la COMPAÑÍA ALFADOMUS CIA LTDA. Representada en este acto por la Sra. Katia Borja Alvear, de un lote de terreno urbano denominado **LOTE # 2 FRACCIÓN # 1C**, ubicado en el sector Petrillo, perteneciente a esta Jurisdicción Cantonal, Signado con el código catastral # 092550020303016000, en cuatro (4) lotes; El mismo que queda de la siguiente manera:

EL LOTE # 2 FRACCIÓN # 1C QUEDARA SUBDIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

LOTE	DIMENSIONES				ÁREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Lote # 2 Fracción # 1C-1	Fracción # 1E con 22.22 Mts.	Vía de Acceso con 25.87 Mts.	Fracción #1B con 40.72 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-2 con 42.60 Mts.	1,000.00 M2
Lote # 2 Fracción # 1C-2	Fracción # 1E con 22.96 Mts.	Vía de Acceso con 23.06 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-1 con 42.60 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-3 con 44.43 Mts.	1,000.00 M2
Lote # 2 Fracción # 1C-3	Fracción # 1E con 22.27 Mts.	Vía de Acceso con 22.00 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-2 con 44.43 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-4 con 46.18 Mts.	1,000.00 M2
Lote # 2 Fracción # 1C-4	Fracción # 1E con 33.15 Mts.	Vía de Acceso con 29.07 Mts.	Lote # 2 Fracción # 1C-3 con 46.18 Mts.	Fracción # 1D con 48.70 Mts.	1,465.00 M2
ÁREA TOTAL					4,465.00 M2

2.-.-Previo a la entrega de la presente Resolución Administrativa, el peticionario deberá presentar el título de crédito por los valores cancelados por concepto del fraccionamiento, para lo cual dispongo que Avalúos y Catastros y Rentas emitan la liquidación y título de crédito correspondiente, al amparo de lo dispuesto en la Primera Disposición Reformatoria a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el registro oficial # 711 del lunes 14 de marzo del año 2016.

3.- La presente Resolución Administrativa se deberá protocolizar en una Notaria Publica e inscribirse en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Nobol, para su posterior ingreso al Catastro Municipal.

4.- Notificar con la presente Resolución Administrativa: a) Jefa de Avalúos y Catastro ; b) Jefa de Comprobación y Rentas; c) Peticionario; d) Jefa de Planificación Urbana y Rural; e) Pagina Web www.nobol.gob.ec.

Dado y firmado en el Despacho de la suscrita Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los 12 días del mes de Septiembre del 2016.

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez

ALCALDESA

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
NOBOL.**