

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 137-2016
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 54, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, da las funciones de establecer el uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división, o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes de áreas verdes y áreas comunales.

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 Asamblea Nacional aprobó la Ley Orgánica de Tierras Rurales Ancestrales, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial de fecha, lunes 14 de marzo del año 2016, en la cual consta en las disposiciones reformativas primera, el inciso primero del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización refórmese en el siguiente sentido: "Artículo 424, Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento y máximo veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización."

Que, la sección tercera de la Potestad Administrativa de integración o unificación de lotes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art.

483 prescribe en su segundo inciso que en caso de integración voluntaria de lotes el o los propietarios colindantes podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente de la unificación que voluntariamente hayan decidido de sus lotes adyacentes, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 484 del código ibídem.

Que, La Ordenanza Reformatoria 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 12 de octubre del año 2016 mediante petición ingresada por la secretaria de la administración del GAD Municipal, los señores Ing. David Borja Alvear e Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram, solicitan el trámite de unificación de predios y fraccionamiento en los siguientes términos:

“Los suscritos Ing. David Borja Alvear portador de la C.I. 090889401-7, Gerente General de la Compañía PROYCOSA Proyectos y Construcciones, propietaria del predio denominado fracción #2 con código catastral 092550020153002000 ubicado en la jurisdicción del cantón Nobol sector Pelillo; Y, Gerente General de la Compañía FACONSFORT fabricadora Construcfort S.A. propietaria de los predios Lote #2 fracción #1-E, con código catastral #092550020303010000, lote #4, fracción 3 con código catastral #092550510107177000, lote #4, fracción 2 con código catastral 0925500203040050000, lote #1, planta fracción 2B con código catastral 092550020303012000 y lote #2 fracción #1 F, con código catastral 092550020303019000; y, Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram-Gerente General de la Compañía **DOLMEN** S.A. propietaria de los predios designados como fracción 1 con código catastral 092550020301001000 y fracción #2 con código catastral 092550020301002000 a usted muy respetuosamente comparecemos para decir y solicitar lo siguiente:

1.- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PROYCOSA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.**, a saber: **1)** Elsa Eunice Alvear Arboleda, por sus propios derechos, propietaria de tres mil seiscientos cuatro acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; **2)** David Borja Alvear, por sus propios derechos, propietario de tres mil seiscientos tres acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; **3)** Katia Borja Alvear, debidamente representada por Andrés Merchán Ramos, conforme a la autorización que exhibe, por sus propios derechos, propietaria de tres mil seiscientos tres acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; **4)** Luis Felipe Borja Alvear, debidamente representada por Andrés Merchán Ramos, conforme a la autorización que exhibe, propietario de tres mil seiscientos tres acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; **5)** Luis Felipe Borja Barrezueta debidamente representada por Mariana Cederlo Panta, conforme a la autorización que exhibe, propietario de tres mil seiscientos cuatro acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una; **6)** La compañía IRISTEC S.A. debidamente

representada por su Gerente General, Enma Borja Alvear conforme lo acredita con el nombramiento que presenta, propietaria de tres mil seiscientos tres acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una.

PRIMER PUNTO: Resolver y autorizar al Gerente General para que solicite al GAD Municipal de Nobol la fusión de los lotes de las Compañías FACONSFORT **lote dos fracción uno E** Código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero tres cero uno ocho cero cero cero ; **Lote dos fracción uno F** Código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero tres cero uno nueve cero cero cero ; **Lote Uno Fracción 2B** código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero tres cero uno dos cero cero cero **Lote Cuatro Fracción Numero tres** con código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cinco uno cero uno cero siete uno siete siete cero cero **cero Lote Cuatro Fracción dos** código catastral número cero nueve dos cinco cinco cero cinco uno cero uno cero siete uno siete seis cero cero **Lote Numero tres fracción Cuatro** código catastral Número cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero cuatro cero cero cinco cero cero cero con los de la **Compañía Proyectos y Construcciones Proycosa SA** código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero uno cinco tres cero cero dos cero cero cero y de la Compañía **DOLMEN SA Lote Fracción Numero Uno** código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero uno cero cero uno cero cero cero y **Fracción Numero dos** Código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero uno cero cero dos cero cero cero

SEGUNDO PUNTO: La junta pasa a conocer el segundo punto y se autoriza al Gerente General que luego de fusionados los lotes solicite al Municipio de Nobol el fraccionamiento de estos.

TERCER PUNTO: La junta delibera sobre el tercer punto del día y por unanimidad proceden a facultar al representante legal para que suscriba los documentos e instrumentos públicos que sean necesarios, para el legal perfeccionamiento de las compra venta de los lotes fraccionados.

2.- Los accionistas de la compañía FACONSFORT FABRICADORA CONSTRUCFORT S.A.:
1) DAVID BORJA ALVEAR, propietario de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas, pagadas, de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; y, 2) ENMA BORJA ALVEAR, propietaria de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas, pagadas, de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; consecuentemente se encuentra presente y representado la totalidad del capital social de la compañía, el cual asciende a la suma de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América.

PRIMERO: Resolver y autorizar al Gerente General para que solicite al GAD Municipal de Nobol la fusión de los lotes de las Compañías FACONSFORT **lote dos fracción uno E** Código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero tres cero uno ocho cero cero cero ; **Lote dos fracción uno F** Código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero tres cero uno nueve cero cero cero ; **Lote Uno Fracción 2B** código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero tres cero uno dos cero cero cero **Lote Cuatro Fracción Numero tres** con código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cinco uno cero uno cero siete uno siete siete cero cero **Lote Cuatro Fracción dos** código catastral número cero nueve dos cinco cinco cero cinco uno cero uno cero siete uno siete seis cero cero **Lote Numero tres fracción Cuatro** código catastral Número cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero cuatro cero cero cinco cero cero cero con los de la **Compañía Proyectos y Construcciones Proycosa SA** código catastral cero nueve dos cinco cinco cero

cero dos cero uno cinco tres cero cero dos cero cero cero y de la Compañía DOLMEN SA Lote **Fracción Numero Uno** código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero uno cero cero uno cero cero cero y **Fracción Numero dos** Código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero uno cero cero dos cero cero cero.

SEGUNDO PUNTO: La junta pasa a conocer el segundo punto y se autoriza al Gerente General que luego de fusionados los lotes solicite al Municipio de Nobol el fraccionamiento de estos.

TERCER PUNTO: La junta delibera sobre el tercer punto del día y por unanimidad proceden a facultar al representante legal para que suscriba los documentos e instrumentos públicos que sean necesarios, para el legal perfeccionamiento de las compra venta de los lotes fraccionados.

3.- La Junta General Extraordinaria de la compañía **DOLMEN S.A.** con la asistencia de los siguientes accionistas: **1)** David Borja Alvear, por sus propios derechos, propietario de cuarenta y nueve mil novecientos veinticinco acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de veinticinco dólares de los Estados Unidos de América cada una; **2)** El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, debidamente representado por el Capitán Mario Ortiz quien comparece debidamente autorizado por su Director Ejecutivo, Coronel Juan Jaramillo Paredes, conforme lo acredita con la carta de autorización que exhibe, propietario de seis mil cuatrocientas cincuenta y un acciones ordinarias, nominativas pagadas por un valor de veinticinco dólares de los Estados Unidos de América; **3)** El Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional ISSPOL debidamente representado por la señorita Coronel Policía de E.M. Dra. Zoraya Herrera Játiva y el Ing. John Luzuriaga Aguinaga, conforme lo acredita con la carta de autorización que exhibe otorgada por el Abg. Enrique Espinosa de los Monteros, Director General del ISSPOL, propietario de treinta y dos mil doscientas cincuenta y siete acciones ordinarias, nominativas pagadas por un valor de veinticinco dólares de los Estados Unidos de América; y **4)** Emilio del Hierro Borja, propietario de cuarenta y nueve mil novecientos veinticinco acciones ordinarias y nominativas pagadas por un valor de veinticinco dólares de los Estados Unidos de América cada una.

PRIMERO: PUNTO UNO: Resolver y autorizar al Gerente General para que solicite al GAD Municipal de Nobol la fusión de los lotes de las Compañías FACONSFORT **lote dos fracción uno E** Código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero tres cero uno ocho cero cero cero ; **Lote dos fracción uno F** Código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero tres cero uno nueve cero cero cero ; **Lote Uno Fracción 2B** código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero tres cero uno dos cero cero cero Lote **Cuatro Fracción Numero tres** con código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cinco uno cero uno cero siete uno siete siete cero cero **cero Lote Cuatro Fracción dos** código catastral número cero nueve dos cinco cinco cero cinco uno cero uno cero siete uno siete seis cero cero cero **Lote Numero tres fracción Cuatro** código catastral Número cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero cuatro cero cero cinco cero cero cero con los de la **Compañía Proyectos y Construcciones Proycosa SA** código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero uno cinco tres cero cero dos cero cero cero y de la Compañía DOLMEN SA **Lote Fracción Numero Uno** código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero uno cero cero uno cero cero cero y **Fracción Numero dos** Código catastral cero nueve dos cinco cinco cero cero dos cero tres cero uno cero cero dos

Asimismo la junta general resuelve por unanimidad autorizar al representante legal de la compañía DOLMEN SA., para que realice la fusión de los lotes indicados anteriormente.

SEGUNDO PUNTO: La junta pasa a conocer el segundo punto y se autoriza al Gerente General que luego de fusionados los lotes solicite al Municipio de Nobol el fraccionamiento de estos.

TERCER PUNTO: La junta delibera sobre el tercer punto del día y por unanimidad proceden a facultar al representante legal para que suscriba los documentos e instrumentos públicos que sean necesarios, para el legal perfeccionamiento de las compra venta de los lotes fraccionados.

4.- Con estos antecedentes Sra. Alcaldesa solicitamos a usted de la manera más comedida se sirva disponer se dé tramite pertinente de ley para la unificación de los predios o integración de lotes de conformidad a las disposiciones legales contenidas en los art. 483, 484 y 485 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, predio unificado que se denominara con el nombre de DOLMEN”.

Que la Jefa de Planificación, mediante MEMORÁNDUM No. 269, informa lo siguiente:

En atención al Memorándum #02357- SEC-ADM-2016 de fecha 12 de Octubre del 2016 en el que se solicita realizar la inspección e igualmente un informe técnico respecto a la solicitud de fecha 12 de Octubre del 2016, presentada por los señores: Ing. David Borja Alvear portador de la C.I. 090889401-7, Gerente General de la Compañía PROYCOSA Proyectos y Construcciones, propietaria del predio denominado fracción #2 con código catastral 092550020153002000, fracción #1 con código catastral 092550020153001000 ubicado en la jurisdicción del cantón Nobol sector Petrillo; Y, Gerente General de la Compañía FACONSFORT fabricadora Construcfort S.A. propietaria de los predios Lote #2 fracción #1-E, con código catastral #092550020303010000, lote #4, fracción 3 con código catastral #092550510107177000, lote #4, fracción 2 con código catastral 0925500203040050000, lote #1, y lote #2 fracción #1F, con código catastral 092550020303019000; y, Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram- Gerente General de la Compañía DOLMEN S.A. propietaria de los predios designados como fracción 1 con código catastral 092550020301001000 y fracción #2 con código catastral 092550020301002000 mediante la cual solicitan la **UNIFICACIÓN** de los predios o integración de lotes de conformidad las disposiciones legales contenida en los art. 483,484 y 485 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y **FRACCIONAMIENTO** que se denominara con el nombre de **DOLMEN** tal como consta en la planimetría que se adjunta a la siguiente petición.

LOTES A UNIFICAR:

MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS LOTES A UNIFICAR:

FRACCIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA
----------	-------	-----	------	-------	------

Lote #1 DE LA CIA. DOLMEN Fraccionado según resolución P-2- S.O #08-28-02- 2013	Camino servidumbre a fracción #2 Dolmen con 318.84mts.	Lote #2, Alfadomus con 324.93mts.	Camino planta Dolmen y Lote #1 Alfadomus con 114.00mts	Fracción #2 Dolmen con 121.32mts	37.570,71 M2
Lote #2 DE LA CIA. DOLMEN Fraccionado según resolución P-2- S.O #08-28-02- 2013	Lote #4 y camino servidumbre a fracción #2 Dolmen con 213.66- 213.66- 06.00- 124.37mts.	Lote #2, Alfadomus con 446.06- 123.68mts	Fracción #1 Dolmen con 121.32mts	Lote #4 con 120.00mts	67.833,59 M2
LOTE 4 Cerro Cantera Fracción #2	Proycosa Proyectos y const. S. A. con 114.72- 84.51Mts	Cia. Dolmen con 191.68Mts	Camino Público con 35.45Mts.	Lote 4 Fracción #1 con 68.21 Mts	10,170.00 M2
LOTE 4 Cerro Cantera Fracción #3	Camino Público y Proycosa Lot. Primavera con 154.81-35.27- 96.82-6.09-6.18- 39.47-485.79 Mts.	Cia Dolmen y Lote#1 (Planta) con 233.09- 123.02-482.95 Mts.	Vía Guayaquil- Daule con 26.86-40.91- 19.41 Mts.	Camino Publico con 14.71-6.11 Mts.	34,815.00 M2
<u>LOTE #4</u> <u>fracción 2</u>	Compañía Dolmen S.A. con 259.39 Mts.	Lote 3 (Alfadomus) con 251.42 Mts.	CIA. Agri e Ind Alfadomus con 29.58 Mts.	Cerro Cantera con 29.61 Mts.	7,480.00 M2
<u>PROYCOSA</u> <u>LOTE #1</u>	Vía la Artillería con 127.09 Mts.	CIA. Dolmen con 125.00- 68.00-43.00- 23.00 Mts.	Lotización La Primavera con 88.24-405.81- 208.65 Mts.	Fracción #2 con 224.93-104.99- 55.07-85.00- 55.00-352.57 Mts.	82.200 M2
<u>PROYCOSA</u> <u>LOTE # 2</u>	Vertice Este-Oeste con 0.00 Mts.	CIA. Dolmen con 195.53 Mts.	Fracción #1 con 224.93- 104.99-55.07- 85.00-55.00- 352.57 Mts.	Varios Propietarios con 807.88 Mts.	93.200 M2
Lote #2 Fracción 1E	Cia. Dolmen con 214.44mts.	Fracción 1B - 1C y 1D con 214.32mts	Vertice norte - sur con 0.00mts	Cia. Mejobrit con 32.43mts.	3.333,00 M2
Lote 2 Fracción 1F	Cia. Dolmen con 149.85- 174.96mts	Fracción 1ª y 1B con 316.73mts.	Vertice norte - sur con 0.00mts	Vertice norte - sur con 0.00mts	5.180,00 M2

ÁREA TOTAL	341.782,30 M2 34.17 HAS
-------------------	----------------------------------------

Esta unidad Técnica luego de haber realizado un minucioso análisis por los solicitantes, e inspección al predio quedara unificado de la siguiente manera y levantamiento planimétrico adjunto.

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE UNIFICADO

NORTE	Vía a la Artillería	CON	127.09Mts.
SUR	Cia. Alfadomus S. A. Lote #1A y Gasolinera	CON	32.13- 198.26- 114.00- 79.87- 316.73- 214.32- 251.42 Mts.
ESTE	Lotización Primavera – Petrillo, Vía Guayaquil – Daule.	CON	88.24- 405.81- 155.34- 8.00- 20.85- 471.13- 26.86- 40.91- 30.00 Mts.
OESTE	Alfadomus, Cerro cantera y varios propietarios	CON	29.61- 120.00- 68.21- 807.88- 46.32 Mts.
ÁREA TOTAL			341.782,30 M2 34.17 HAS

MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE UNIFICADO A FRACCIONAR

NORTE	Vía a la Artillería	CON	127.09Mts.
SUR	Cia. Alfadomus S. A. Lote #1A y Gasolinera	CON	32.13- 198.26- 114.00- 79.87- 316.73- 214.32- 251.42 Mts.
ESTE	Lotización Primavera – Petrillo, Vía Guayaquil – Daule.	CON	88.24- 405.81- 155.34- 8.00- 20.85- 471.13- 26.86- 40.91- 30.00 Mts.
OESTE	Lote #4 Cerro cantera y varios propietarios	CON	29.61- 120.00- 68.21- 807.88- 46.32 Mts.
ÁREA TOTAL			341.782,30 M2 34.17 HAS

LOTES A FRACCIONAR

MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS LOTES A FRACCIONARSE

FRACCIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA
-----------------	--------------	------------	-------------	--------------	-------------

Lote #1	Lotización Primavera con 471.13 mts	Alfadomus, Lote 1-A y Gasolinera con 243.90, 79.87, 114.00, 198.26, 32.13 con mts.	Vía Guayaquil-Daule con 30.00, 40.91, 26.86 mts	Lote #2 y Lote #4 con 21.16 199.62 mts	79.637,98 M2
Lote #2	Lote #4 con 256.11 mts.	Alfadomus con 55.54-213.00-50.95 mts	Lote #1 y 199.62 mts.	Camino Vecinal y Línea de Alta Tensión con 198.20 mts.	60.043,09 M2
LOTE 3	Lote #4 con 198.47 mts.	Alfadomus con 196.06 Mts	Camino Vecinal y Línea de Alta Tensión con 187.18 Mts.	Alfadomus y Cerro Cantera con 68.21, 120.00, 29.61 Mts	37.576,67 M2
LOTE 4	Vía la Artillería 127.09 mts.	Lote #3 y Lote #2 con 198.47-256.11 mts.	Lotización la Primavera, Lote #1 y Afectación de Carretera con 88.24-405.81-155.34-8.00-19.90-26.16 Mts.	Varios Propietarios con 807.88 Mts.	143.446,31 M2
ÁREA TOTAL DE LOTES A FRACCIONARSE					320.704,05 M2
AREA DE AFECTACION					21.078,25 M2
AREA TOTAL					341.782,30M2

CONCLUSIÓN:

Esta Unidad Técnica, ha comprobado las dimensiones y linderos del terreno a fraccionar, según la planimetría presentada e inspección en sitio, los beneficiarios los **Srs. Ing. David Borja Alvear** Gerente General de la **Compañía PROYCOSA Proyectos y Construcciones** y Gerente General de la **Compañía FACONSFORT fabricadora Construcfort S.A.**, y el **Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram**-Gerente General de la **Compañía DOLMEN S.A.** lo compensaran con el pago en dinero según lo indique el Departamento de Avalúos y Catastro y que corresponde a lote # 2 **60.043,09 M2 (6,00 Has.) (Lote afectado por enajenación -fraccionado).**

Así mismo se deja constancia que los Lotes #1;3; y 4 constituirán reserva de los propietarios, tal como se indica anteriormente; este fraccionamiento no aplica el art. 424 del COOTAD, por cuanto con fecha 28 de febrero del 2013 fue aprobada la Resolución **P-2-S.O. #08-28-02-2013** de fraccionamiento de la Compañía CIA. DOLMEN S.A.; Resolución **P-2-S.O. #004-29-01-2014** de fecha 29 de enero del 2014 de fraccionamiento de la Compañía PROYCOSA; resolución **P-3-S.O. #22-17-12-2014** de fecha 17 de diciembre del 2014, de fraccionamiento de la Compañía MEJOBRIIT S.A.; Resolución **P-2-S.O.**

#22-17-12-2014 de fecha 17 de diciembre del 2014 de fraccionamiento de la Compañía Agrícola Industrial Alfadomus S.A.

Que, la Jefe de Avalúos y Catastro emite el Memorándum 140-A-AC-GADMCN-2016, en el cual informa:

Dando contestación al Memorándum # 269 suscrito por la Arq. Blanca Veliz Veliz Jefa de Planificación Urbana y Rural, en atención a la petición presentada por los **Srs. Ing. David Borja Alvear** portador de la C.I. 090889401-7, Gerente General de la **Compañía PROYCOSA Proyectos y Construcciones**, propietaria de los predios denominados fracción #1 y fracción #2 con código catastral 092550020153001000 y 092550020153002000; y Gerente General de la **Compañía FACONSFORT fabricadora Construcfort S.A.** propietaria de los predios Lote #2 fracción #1-E, con código catastral #092550020303010000, lote #4, fracción 3 con código catastral #092550510107177000, lote #4, fracción 2 con código catastral 0925500203040050000, lote #1, y lote #2 fracción #1F, con código catastral 092550020303019000; y el **Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram**- Gerente General de la **Compañía DOLMEN S.A.** propietaria de los predios designados como fracción #1 con código catastral 092550020301001000 y fracción #2 con código catastral 092550020301002000, quienes solicitan la fusión o unificación y posterior fraccionamiento de los lotes indicados.

1.- Detalle de lotes a ser unificados:

FRACCIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA
Lote #1 DE LA CIA. DOLMEN Fraccionado según resolución P-2-S.O #08-28-02-2013	Camino servidumbre a fracción #2 Dolmen con 318.84mts.	Lote #2, Alfadomus con 324.93mts.	Camino planta Dolmen y Lote #1 Alfadomus con 114.00mts	Fracción #2 Dolmen con 121.32mts	37.570,71 M2
Lote #2 DE LA CIA. DOLMEN Fraccionado según resolución P-2-S.O #08-28-02-2013	Lote #4 y camino servidumbre a fracción #2 Dolmen con 213.66- 213.66-06.00- 124.37mts.	Lote #2, Alfadomus con 446.06- 123.68mts	Fracción #1 Dolmen con 121.32mts	Lote #4 con 120.00mts	67.833,59 M2
LOTE 4 Cerro Cantera Fracción #2	Proycosa Proyectos y const. S. A. con 114.72- 84.51Mts	Cia. Dolmen con 191.68Mts	Camino Público con 35.45Mts.	Lote 4 Fraccion #1 con 68.21 Mts	10,170.00 M2
LOTE 4 Cerro Cantera Fracción #3	Camino Público y Proycosa Lot. Primavera con 154.81-35.27- 96.82-6.09-6.18- 39.47-485.79 Mts.	Cia Dolmen y Lote#1 (Planta) con 233.09- 123.02-482.95 Mts.	Via Guayaquil-Daule con 26.86-40.91- 19.41 Mts.	Camino Publico con 14.71-6.11 Mts.	34,815.00 M2

<u>LOTE #4</u> <u>fracción 2</u>	Compañía Dolmen S.A. con 259.39 Mts.	Lote 3 (Alfadomus) con 251.42 Mts.	CIA. Agri e Ind Alfadomus con 29.58 Mts.	Cerro Cantera con 29.61 Mts.	7,480.00 M2
<u>PROYCOSA</u> <u>LOTE #1</u>	Vía la Artillería con 127.09 Mts.	CIA. Dolmen con 125.00-68.00-43.00-23.00 Mts.	Lotizacion La Primavera con 88.24-405.81-208.65 Mts.	Fraccion #2 con 224.93-104.99-55.07-85.00-55.00-352.57 Mts.	82.200 M2
<u>PROYCOSA</u> <u>LOTE #2</u>	Vertice Este-Oeste con 0.00 Mts.	CIA. Dolmen con 195.53 Mts.	Fraccion #1 con 224.93-104.99-55.07-85.00-55.00-352.57 Mts.	Varios Propietarios con 807.88 Mts.	93.200 M2
Lote #2 Fracción 1E	Cia. Dolmen con 214.44mts.	Fraccion 1B - 1C y 1D con 214.32mts	Vertice norte - sur con 0.00mts	Cia. Mejobrit con 32.43mts.	3.333,00 M2
Lote 2 Fracción 1F	Cia. Dolmen con 149.85-174.96mts	Fraccion 1ª y 1B con 316.73mts.	Vertice norte - sur con 0.00mts	Vertice norte - sur con 0.00mts	5.180,00 M2
ÁREA TOTAL DE LOTES					341.782.30 M2
ÁREA TOTAL					341.782,30 M2 34.17 HAS

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE UNIFICADO:

NORTE	Vía a la Artillería	CON	127.09Mts.
SUR	Cia. Alfadomus S. A. Lote #1A y Gasolinera	CON	32.13- 198.26- 114.00- 79.87- 316.73- 214.32- 251.42 Mts.
ESTE	Lotización Primavera - Petrillo, Vía Guayaquil - Daule.	CON	88.24- 405.81- 155.34- 8.00- 20.85- 471.13- 26.86- 40.91- 30.00 Mts.
OESTE	Lote #4 cerro cantera y varios propietarios	CON	29.61- 120.00- 68.21- 807.88- 46.32 Mts.
ÁREA TOTAL			341.782,30 M2 34.17 HAS

2.- DETALLE DE LOTES A FRACCIONAR:

MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE A FRACCIONAR

FRACCIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA
Lote #1	Lotización Primavera con 471.13 mts	Alfadomus, Lote 1-A y Gasolinera con 243.90, 79.87, 114.00, 198.26, 32.13 con mts.	Vía Guayaquil- Daule con 30.00, 40.91, 26.86 mts	Lote #2 y Lote #4 con 21.16 199.62 mts	79.637,98 M2

Lote #2	Lote #4 con 256.11 mts.	Alfadomus con 55.54-213.00-50.95 mts	Lote #1 y 199.62 mts.	Camino Vecinal y Línea de Alta Tensión con 198.20 mts.	60.043,09 M2
LOTE 3	Lote #4 con 198.47 mts.	Alfadomus con 196.06 Mts	Camino Vecinal y Línea de Alta Tensión con 187.18 Mts.	Alfadomus y Cerro Cantera con 68.21, 120.00, 29.61 Mts	37.576,67 M2
LOTE 4	Vía la Artillería 127.09 mts.	Lote #3 y Lote #2 con 198.47-256.11 mts.	Lotización la Primavera, Lote #1 y Afectación de Carretera con 88.24-405.81-155.34-8.00-19.90-26.16 Mts.	Varios Propietarios con 807.88 Mts.	143.446,31 M2
ÁREA TOTAL DE LOTES A FRACCIONARSE					320.704,05 M2
AREA DE AFECTACION					21.078,25 M2
AREA TOTAL					341.782,30M2

Conclusión:

Esta Unidad Técnica una vez validados los documentos presentados por el peticionario, con los archivos de esta dependencia, sugiere informe favorable a la fusión o unificación y al fraccionamiento de los **Srs. Ing. David Borja Alvear** Gerente General de la **Compañía PROYCOSA Proyectos y Construcciones** y Gerente General de la **Compañía FACONSFORT fabricadora Construcfort S.A.**, y el **Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram**- Gerente General de la **Compañía DOLMEN S.A.** 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.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes, salvo su criterio jurídico.

Que, el Procurador Síndico Municipal emite el Oficio No. 245-A-SINGADMCN-2016, en el cual informa y sugiere:

En atención al memorándum No. 02514-SEC-ADM-016, recibido el día 21 de octubre del 2016, suscrito por el señor José Antonio Rivera Bravo, Secretario de la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, relacionado con el memorándum No. 140-A-AC-GADMCN-2016, suscrito por la Arq. Maryuri Navarro Álvarez, Jefa del Departamento de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, referente a la petición presentada por los Sres. Ing. David Borja Alvear, Gerente General de la Compañía PROYCOSA Proyectos y Construcciones, propietaria de los predios denominados fracción#1 y fracción#2 con código catastral 092550020153001000 y 092550020153002000; y Gerente General de la Compañía FACONSFORT fabricadora Construcfort S.A. propietaria de los predios Lote#2 fracción#1-E, con código catastral #092550020303010000, lote#4, fracción 3 con código catastral

#092550510107177000, lote#4, fracción 2 con código catastral 0925500203040050000, lote#1, y lote#2 fracción#1F, con código catastral 092550020303019000; y el Ing. Alberto Gabriel Aquin Abikaram - Gerente General de la Compañía DOLMEN S.A. propietaria de los predios designados como fracción#1 con código catastral 092550020301001000 y fracción#2 con código catastral 092550020301002000, quienes solicitan la fusión o unificación y posterior fraccionamiento de los lotes indicados, emito mi criterio jurídico en los siguientes términos:

1.- Del certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Nobol, del lote cuyo fraccionamiento se solicita, Lote#1 clave catastral 092550020153001000, aparece una Hipoteca abierta que constituye la compañía Proycosa, Proyectos y Construcciones S.A., en calidad de constituyente y la Compañía DOLEMN S.A., la Compañía Materiales Prefabricados para la construcción CIA. LTDA. en calidad de deudoras principales a favor Confianza Compañía de Seguros y Reaseguros S.A, según escritura pública autorizada ante el Notaria Titular Vigésimo Cuarto del cantón Guayaquil, Doctor Francisco Icaza Garcés, el veintisiete de marzo del dos mil catorce, inscrita con el No. 17 del Registro de Hipotecas y anotada bajo el No. 236 del Repertorio, de fecha Nobol dieciséis de junio del dos mil catorce.

2.- Del certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Nobol, del lote cuyo fraccionamiento se solicita, Lote#2 clave catastral 092550020203039000, aparece una Hipoteca abierta que constituye la compañía DOLMEN S.A. a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, según consta de la escritura Autorizada ante el notario de Guayaquil, Abogado Mario Eduardo Baquerizo González, el veintidós de Mayo del dos mil trece, Inscrita con el No. 23 del Registro de Hipotecas y anotada bajo el No. 173 del Repertorio, de fecha veinticuatro de junio del dos mil trece; así mismo aparece una Prohibición de enajenar a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, inscrito con el No. 18 del Registro de Prohibiciones ya anotada bajo el No. 174 del Repertorio, de fecha veinticuatro de junio del dos mil trece.

3.- Teniendo autorización de la parte acreedora a favor de los deudores, al existir acuerdos mutuos entre el acreedor y deudor se puede colegir que no existe derecho vulnerado alguno ante los bienes raíces a integrarse y luego fraccionar, ya que las partes han dado su voluntad expresa para poder realizar esta integración y fraccionamiento, en caso de existir alguna divergencia, esta administración del Gobierno Autónomo del Cantón Nobol, queda desde ya desligada, por cuanto las partes han dejado expresamente su voluntad de integrar y fraccionar los bienes raíces, nombrados en líneas anteriores.

4.- Habiendo los peticionarios cumplido con los requisitos legales requeridos, conforme consta del Memorándum No. 269, de fecha 20 de octubre del 2016, suscrito por la Arq. Blanca Véliz Véliz, Jefa de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, toda vez que los Departamentos Técnicos de esta Corporación Municipal, han analizado la documentación y planos correspondientes, no habiendo realizado observaciones al respecto, emito informe favorable sobre lo solicitado amparado en los Arts. 470 y 483 del COOTAD, y que el presente tema sea

remitido a los miembros de la Comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, a fin de que una vez realizado el análisis e informe respectivo, pase a conocimiento de los miembros del concejo municipal para su aprobación, en mérito de lo establecido en el Art. 57 literales a) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Presidente de la Comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial emite el Oficio No. 023-CUOT.GADM-CN-2016, en el cual informa:

La Comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial con fecha 27 de Octubre del 2016 recibió el oficio N.- 341- SEC-ADM-016, que contiene los informes de los Departamentos de Terrenos, Avalúos y Catastros, Planificación Urbana y Rural y Sindicatura Municipal relacionados a la petición de los Sres. Ing. David Borja Alvear portador de la C.I. 090889401-7, Gerente General de la Compañía PROYCOSA Proyectos y Construcciones, propietaria del predio denominado fracción #2 con código catastral 092550020153002000, fracción #1 con código catastral 092550020153001000 ubicado en la jurisdicción del cantón Nobol sector Petrillo; Y, Gerente General de la Compañía FACONSFORT fabricadora Construcfort S.A. propietaria de los predios Lote #2 fracción #1-E, con código catastral #092550020303010000, lote #4, fracción 3 con código catastral #092550510107177000, lote #4, fracción 2 con código catastral 0925500203040050000, lote #1, y lote #2 fracción #1F, con código catastral 092550020303019000; e, Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram- Gerente General de la Compañía DOLMEN S.A. propietario de los predios designados como fracción 1 con código catastral 092550020301001000 y fracción #2 con código catastral 092550020301002000 quienes solicitan **UNIFICACIÓN DE LOS PREDIOS** y posterior fraccionamiento de los lotes unificados.

Una vez revisado la documentación e informes N°. 140-A-AC-2016 Departamento de Avalúos y Catastros; N° 269 del Departamento de Planificación Urbana y Rural y N°. 245-A-SIN-016 Sindicatura Municipal, se comprobó que los peticionarios no han cumplido con la Documentación exigida, basados en el **Art. 10 y 11** de la **Ordenanza Reformatoria que reglamenta la Aprobación de Fraccionamientos Urbanos y Rurales, Urbanizaciones y Reestructuraciones Parcelarias en el Cantón Nobol** los mismos que se detallan a continuación:

- Solicitud debe estar en Especie Valorada y separada por ser dos trámites diferentes
- Tasa de Contribución Especial de Mejoras
- Certificado de no ser deudor a Ecapan (Agua Potable)
- Copia de la Última Carta de Pago de Impuestos Prediales
- Copia de la Escritura de los Predios Registrada y Catastrada
- Planimetrías de la Unificación y Fraccionamiento (3) Copias en formato A1 y en Digital
- Registro de la SENESCYT del Responsable Técnico
- Copia de Cedula de Identidad del Técnico e Inscripción Profesional a Color (Registro del SENEYCYT) Registro del Empleador.
- El documento que extiende SEGURO CONFIANZA S.A. debería estar notariado por cuanto es una autorización
- Además los solicitantes en su requerimientos no estimulan a nombre de quien va quedar la fusión y a nombre de quien quedan los lotes fraccionados

Cabe indicar Sra. Alcaldesa, que es pertinente se devuelva la carpeta a los peticionarios a fin de que sea completada la documentación y así esta Comisión pueda emitir informe correspondiente a la Unificación y posterior al Fraccionamiento a los Sres. Ing. David Borja Alvear e Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram.

Que, con fecha 1 de noviembre del año 2016 mediante escrito ingresado por la secretaria de la administración del GAD Municipal, los señores Ing. David Borja Alvear e Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram, dan contestación al oficio del Presidente de la Comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial sobre el trámite de unificación de predios y fraccionamiento en los siguientes términos:

Los suscritos Ing. David Borja Alvear portador de la C.I. 090889401-7, Gerente General de la Compañía PROYCOSA Proyectos y Construcciones, y Gerente General de la Compañía FACONSFORT fabricadora Construcfort S.A. e Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram- Gerente General de la Compañía DOLMEN S.A. En contestación al oficio No. 349- SEC- ADM- 2016. El cual contiene el oficio número 023-cuot- gadmcn-2016, con respecto a nuestra petición de unificación de predios y posterior fraccionamiento, nos permitimos expresar y solicitar lo siguiente:

1. La ley orgánica de garantías jurisdiccionales y control constitucional en su art 2. expresa la Aplicación directa de la Constitución.- Los derechos y garantías establecidas en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte, y en la parte final del art 7 prescribe que

No se podrá sacrificar la justicia constitucional por la mera omisión de formalidades, razón por la cual consideramos que el primer numeral del invocado oficio del presidente de la comisión de urbanismo y ordenamiento territorial del GAD Municipal no sería impedimento para nuestro tramite de unificación y fraccionamiento de lotes por cuanto son figuras legalmente establecidas en el Código orgánico de organización Territorial autonomía y descentralización en sus art 474, 483, 484, 485, en concordancia con el art 501

2. La tasa de contribución especial de mejoras no aplica al sector Petrillo por ser área rural- comunal

3 Adjunto certificado de no adeudar a la empresa Ecapan, cabe destacar que estos fueron ingresados en secretaria de la administración cuando se presentó la petición esto es el 12 de octubre del año en curso

4. Adjunto copia de las escrituras registradas y catastradas, en concordancia con el certificado del registro de la propiedad

5.- En lo que respecta a la documentación del responsable técnico esta fue ingresada en secretaria de la administración, sin embargo nos permitimos adjuntarlos nueva mente para no paralizar nuestro tramite el cual pese a haberlo presentado el 12 de octubre, recién se nos notifica con fecha 1 de noviembre del año en curso lo cual nos ubica en un silencio administrativo

6.- Sírvase encontrar adjunto el documento de seguros confianza y banco pichincha para mayor seguridad jurídica.

En lo que respecta a nombre de quien quedaran los lotes fusionados y a nombre de quien quedaran los lotes fraccionados nos permitimos indicar que en nuestra comunicación o petición se indicó que el lote se identificaría con el nombre de DOLMEN y que por tratarse de un fraccionamiento y no de una compraventa o partición los lotes fraccionados seguirán perteneciendo a las compañías Proycosa, Faconsfort y Dolmen.

7.- Con estos antecedentes solicito a usted de la manera más Comedida se sirva ayudarnos con los trámites pertinentes para la unificación de lote y fraccionamiento Sra. Alcaldesa, nos permitimos recordar que el GAD que acertadamente usted dirige ,tiene vigente la Ordenanza reformatoria que reglamenta la aprobación de fraccionamientos urbanos y rurales, urbanizaciones y reestructuraciones parcelarias en el cantón Nobol, la cual en su art 2 determina que en concordancia con el art 472, del Cootad en el área urbana la máxima autoridad autorizará los fraccionamientos lo cual coincide con los predios de propiedad de nuestras representadas, razón por la cual solicitamos la aplicación de las normas jurídicas para nuestras peticiones.

Que el Procurador Síndico Municipal emite el Oficio No. 253-SINGADMCN-2016, en el cual informa y sugiere:

En atención al memorándum No. 02565-SEC-ADM-016, recibido el día 01 de noviembre del 2016, suscrito por el señor José Antonio Rivera Bravo, Secretario de la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol, relacionado con la comunicación suscrita por los señores Ing. David Borja Alvear, Gerente General de la Compañía PROYCOSA Proyectos y Construcciones y Gerente General de la Compañía FACONSFORT fabricadora Construcfort S.A.; y, por el Ing. Alberto Gabriel Aquim Abikaram Gerente General de la Compañía DOLMEN S.A, emito mi criterio jurídico en los siguientes términos:

1.- Que del informe No. 023-CUOT.GADMCN-2016, de fecha 01 de noviembre del 2016, suscrito por el Presidente de la Comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial se puede colegir que este lo ha hecho de manera personal sin contar con los demás miembros de la comisión; con respecto a que los peticionarios no han cumplido con la documentación que cita en dicho informe.

2.- Sobre la solicitud que dicho trámite debe ser por separado no es menos cierto que por una formalidad no se debería retrasar los trámites administrativos, por cuanto no se puede sacrificar la justicia constitucional por la mera omisión de formalidades, tal como lo determina la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 169 en concordancia con el Art. 18 del Código Orgánico de la Función Judicial.

3.- Referente a la tasa de contribución especial de mejoras efectivamente no aplica al sector Petrillo por ser área rural o comunal, esta tasa de contribución especial de mejoras

es para área urbana específicamente, amparado a lo que estipula el COOTAD en su Art. 103.

4.- En lo que respecta a la documentación que falta del responsable técnico el peticionario manifiesta que la ingreso por Secretaria de la Administración y que esta se pudo haber traspapelado, pero que sin embargo adjuntan nuevamente dicha documentación.

5.- Sobre los demás documentos solicitados por el Presidente de la Comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, los peticionarios ya los están anexando.

6.- Así mismo en lo que respecta a nombre de quien quedara los lotes fusionados y a nombre de quien quedara los lotes fraccionados me permito indicar que estos lotes fusionados o integrados y que después serán fraccionados quedarían a nombre de los peticionarios es decir de la compañía PROYCOSA, FACONSFORT y DOLMEN; por cuanto se trata de una fusión o integración, y fraccionamiento más no de una compraventa o partición para que solo uno de ellos sea el propietario.

7.- Y en lo que respecta al último numeral efectivamente señora Alcaldesa el Art. 472 del COOTAD claramente expresa para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno para el fraccionamiento de los terrenos, sin dejar de mencionar que la ordenanza reformativa que reglamenta la aprobación de fraccionamientos urbanos y rurales, urbanizaciones y reestructuraciones parcelarias en el cantón Nobol, en su Art. 2: *"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, sea por división entre herederos, socios, compradores o por otra razón legal. En 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)";* así mismo en el COOTAD en la sección tercera en la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, en su Art. 483.- integración de lotes en su párrafo segundo señala: *"En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes";* al tratarse de administrativo la Constitución establece que el GAD Municipal tendrá un Alcalde o Alcaldesa o máxima autoridad administrativa por lo tanto mi criterio es señora Alcaldesa, sugerir que esta unificación o integración de lotes y fraccionamiento se lo realice mediante resolución administrativa emitida por la máxima autoridad del GAD Municipal, es decir por usted señora Alcaldesa.

**EN USO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES DE LAS QUE ME
ENCUENTRO INVESTIDA EXPIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN
ADMINISTRATIVA:**

1.- Autorizo la fusión o integración de los solares solicitado por los representantes de las compañías PROYCOSA Proyectos y Construcciones, FACONSFORT fabricadora Construcfort S.A.; y, la Compañía DOLMEN S.A., amparada en los criterios técnicos y jurídicos ya determinados con anterioridad, el mismo que queda de la siguiente manera:

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE UNIFICADO:

NORTE	Vía a la Artillería	CON	127.09Mts.
SUR	Cia. Alfadomus S. A. Lote #1A y Gasolinera	CON	32.13- 198.26- 114.00- 79.87- 316.73- 214.32- 251.42 Mts.
ESTE	Lotización Primavera – Petrillo, Vía Guayaquil – Daule.	CON	88.24- 405.81- 155.34- 8.00- 20.85- 471.13- 26.86- 40.91- 30.00 Mts.
OESTE	Lote #4 cerro cantera y varios propietarios	CON	29.61- 120.00- 68.21- 807.88- 46.32 Mts.
ÁREA TOTAL			341.782,30 M2 34.17 HAS

2.- Concedo el Fraccionamiento del lote integrado, el mismo que quedara de la siguiente manera:

MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE A FRACCIONAR

FRACCIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA
Lote #1	Lotización Primavera con 471.13 mts	Alfadomus, Lote 1-A y Gasolinera con 243.90, 79.87, 114.00, 198.26, 32.13 con mts.	Vía Guayaquil-Daule con 30.00, 40.91, 26.86 mts	Lote #2 y Lote #4 con 21.16 199.62 mts	79.637,98 M2
Lote #2	Lote #4 con 256.11 mts.	Alfadomus con 55.54-213.00-50.95 mts	Lote #1 y 199.62 mts.	Camino Vecinal y Línea de Alta Tensión con 198.20 mts.	60.043,09 M2
LOTE 3	Lote #4 con 198.47 mts.	Alfadomus con 196.06 Mts	Camino Vecinal y Línea de Alta Tensión con 187.18 Mts.	Alfadomus y Cerro Cantera con 68.21, 120.00, 29.61 Mts	37.576,67 M2
LOTE 4	Vía la Artillería 127.09 mts.	Lote #3 y Lote #2 con 198.47-256.11 mts.	Lotización la Primavera, Lote #1 y Afectación de Carretera con 88.24-405.81-155.34-8.00-19.90-26.16 Mts.	Varios Propietarios con 807.88 Mts.	143.446,31 M2
ÁREA TOTAL DE LOTES A FRACCIONARSE					320.704,05 M2
AREA DE AFECTACION					21.078,25 M2
AREA TOTAL					341.782,30M2

3.- Por cuanto el predio urbano ha sido fraccionamiento con anterioridad este debe cancelar por fraccionamiento-

4.-Previo a la entrega de la presente Resolución Administrativa, los peticionarios deberán 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

5.- 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.

6.- 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 7 días del mes de noviembre del 2016.

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez
ALCALDESA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
NOBOL.