

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 138-2016
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 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 5 de Septiembre del año 2016, la Sra. Ruiz Noboa Sergia Corina, solicita el fraccionamiento del predio urbano con código catastral # 092550010212012000 ubicado en las calles Av. Rio Amazonas y Juan Fernández, perteneciente a la Jurisdicción del Cantón Nobol, El mismo que lo adquirió como resultado de una partición extrajudicial, inscrita el 27 de Diciembre del 2013, con el N.-387 del Registro de Propiedad y anotada bajo el N.-472 del Repertorio.

Que la Jefa de Planificación, mediante Memorándum N° 250, informa lo siguiente: En atención al Memorándum # 01998- SEC-ADM-2016 de fecha 07 de Septiembre del 2016 en el que se solicita realizar la inspección e igualmente un informe técnico respecto a la solicitud # 00007643 SERIE A de fecha 06 de Septiembre del 2016 suscrito por la **Sra. Ruiz Noboa Sergia Corina** quien requiere Fraccionar el Lote A en 2 (dos) lotes Urbanos el mismo con clave catastral # **092550010212012000** ubicado en las Calles Rio Amazonas y Juan Fernández, el mismo que mediante **Aclaración de Escritura Pública de Partición Extrajudicial y Renuncia de Derechos** , celebrada ante el Notario Público del Cantón Pedro Carbo, inscrita con el N° 339 del Registro de la Propiedad y anotada bajo el N°439 del Repertorio, de fecha Nobol, 23 de Agosto del 2016. Quedo de la siguiente manera:

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE A SEGÚN ACLARACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y RENUNCIA DE DERECHOS:

NORTE:	Calle Juan Álvarez con 15.57-02.65-29.79 Mts.
SUR:	Solar B de la Sra. Melva Ruiz Vega con 15.28-22.89 Mts.
ESTE:	Solar D del Sr. Gustavo Vega Ruiz con 12.00 Mts.
OESTE:	Av. Rio Amazonas con 16.85 Mts.
ÁREA TOTAL	432.74 M2

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE A SEGÚN INSPECCIÓN TÉCNICA:

NORTE:	Calle Juan Álvarez	CON:	15.57-02.65-29.79 Mts.
SUR:	Solar B de la Sra. Melva Ruiz Vega	CON:	15.28-22.89 Mts.
ESTE:	Solar D del Sr. Gustavo Vega Ruiz	CON:	12.00 Mts.
OESTE:	Av. Rio Amazonas	CON:	16.85 Mts.
ÁREA TOTAL			432.74 M2

EL LOTE A QUEDARA SUBDIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

FRACCIÓN	FRACCIÓN LINDEROS				AREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
FRACCIÓN # A1	Calle Juan Álvarez con 15.57-02.65-19.79 Mts.	Solar B de la Sra. Melva Ruiz Vega con 15.28-12.63 Mts.	Fracción A2 con 09.62 Mts.	Av. Rio Amazonas con 16.85 Mts	325.30 M2
FRACCIÓN #A2	Calle Juan Álvarez con 10.00 Mts.	Solar B de la Sra. Melva Ruiz Vega con 10.26 Mts.	Solar D del Sr. Gustavo Vega Ruiz con 12.00 Mts.	Fracción A1 con 9.62 Mts.	107.44 M2
AREA TOTAL					432.74 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. Ruiz Noboa Sergia Corina lo compensara con el pago en dinero según lo indique el Departamento de Avalúos y Catastro y que corresponde a **432.74 M2 (Lote a Fraccionar).**

Así mismo se deja constancia que este Fraccionamiento **no aplica el art 424 del COOTAD** por cuanto con fecha Miércoles 30 de Enero del 2013 fue aprobada la Resolución **P-3-S.O. #04-30-01-2013**, a favor de los Herederos Ruiz vega.

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 139 -AC-GADMCN-2016, en el cual informa:

Dando contestación al Memorándum # 250 suscrito por la Arq. Blanca Veliz Veliz Jefa de Planificación Urbana y Rural, en atención a la solicitud presentada por la **Sra. RUIZ NOBOA SERGIA CORINA**, quien requiere el Fraccionamiento del lote urbano denominado Lote A **en 2 (DOS) sublotes**, ubicado en las calles Rio Amazonas y Juan Fernández, de la Ciudad Narcisa de Jesús; signado con la clave catastral #092550010212012000.

MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE A SEGÚN ACLARACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y RENUNCIA DE DERECHOS:

NORTE	Calle Juan Álvarez	CON	15.57-02.65-29.79 Mts.
SUR	Solar B de la Sra. Ruiz Vega Melva	CON	15.28-22.89 Mts.
ESTE	Solar D del Sr. Vega Ruiz Gustavo	CON	12.00 Mts.
OESTE	Av. Rio Amazonas	CON	16.85 Mts.
ÁREA TOTAL			432.74m2

MEDIDAS Y LINDEROS GENERALES DEL LOTE SEGÚN INSPECCIÓN TÉCNICA:

NORTE	Calle Juan Álvarez	CON	15.57-02.65-29.79 Mts.
SUR	Solar B de la Sra. Ruiz Vega Melva	CON	15.28-22.89 Mts.
ESTE	Solar D del SR. Vega Ruiz Gustavo	CON	12.00 Mts.
OESTE	Av. Rio Amazonas	CON	16.85 Mts.
ÁREA TOTAL			432.74m2

EL LOTE – A QUEDARA SUBDIVIDIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

FRACCIÓN	MEDIDAS Y LINDEROS				ÁREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
FRACCIÓN # A1	Calle Juan Álvarez con 15.57-02.65- 19.79 Mts.	Solar B de la Sra. Ruiz Vega Melva 15.28-12.63 Mts.	Fracción # A2 con 09.62 Mts.	Av. Rio Amazonas 16.85 Mts.	325.30 M2
FRACCIÓN # A2	Calle Juan Álvarez con 10.00 Mts.	Solar B de la Sra. Ruiz Vega Melva 10.26 Mts	Solar D del Sr. Vega Ruiz Gustavo con 12.00 Mts.	Fracción # A 1 con 09.62 Mts.	107.44 M2
ÁREA TOTAL					432.74 M2

Conclusión:

Esta Unidad Técnica una vez validados los documentos presentados por el peticionario, con los archivos de esta dependencia, sugiere informe favorable al fraccionamiento de la Sra. **RUIZ NOBOA SERGIA CORINA**, el valor del metro cuadrado en el sector es de **\$36.06** 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.

Que el Procurador sindico emite el criterio jurídico mediante oficio # 257-SINGADMCN-2016, en los siguientes términos:

En atención al memorándum No. 02631-SEC-ADM-016, recibido el día 10 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 el oficio No. 024-CUOT.GADMCN-2016, suscrito por los miembros de la comisión de urbanismo y ordenamiento territorial, sobre la solicitud de fraccionamiento presentado por la señora Sergia Corina Ruiz Noboa, emito mi criterio jurídico en los siguientes términos:

1.- Del informe de los señores de la comisión de urbanismo y ordenamiento territorial se puede colegir que los señores miembros de la comisión emiten informes que no guarda correlación con lo cual se violentaría la constitución, por cuanto no se estaría aplicando los principios de igualdad o equidad, ya que mientras que en un informe se solicita la presentación de planimetrías en formatos A1, y en digital al trámite que nos ocupa no se le hace dicho requerimiento, además que no consta la firma del responsable técnico, copia de cédula de identidad del técnico responsable e inscripción profesional a

color (Registro del SENESCYT) registro del empleador, así mismo se puede evidenciar que en los formatos de requisitos para fraccionamiento de terrenos en área urbana y rural se solicitan los planos en formato A3, lo cual induce a confusión al usuario.

2.- Se debe destacar señora Alcaldesa que es de conocimiento en general y en especial de los señores legisladores municipales y en el caso muy particular de los miembros de la comisión de urbanismo y ordenamiento territorial la vigencia de la ordenanza reformativa que reglamenta la aprobación de fraccionamientos urbanos y rurales, urbanizaciones y reestructuraciones parcelarias en el cantón Nobol, en la cual se determina que los fraccionamientos son competencias de la máxima autoridad municipal, que de acuerdo a la Constitución de la República la ejerce el Alcalde o Alcaldesa.

Criterio jurídico:

Señora Alcaldesa sugiero que se disponga a la Jefatura de Planificación rectifique el formato de requisitos con respecto a la planimetría que este debe de ser en formato A1, en 4 copias y digital, conforme lo prescripto en el art. 11 literal b de la ordenanza, así también Señora Alcaldesa sugiero a usted de manera jurídica que por cuanto existe un equívoco en la formulación de los requisitos para los trámites de fraccionamiento y en aras de no sacrificar la justicia por mera formalidades al presente tramite sugiero se proceda a lo establecido en el art. 2 de la ordenanza ibídem en concordancia con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, es decir conceda usted la autorización de fraccionamiento mediante acto resolutivo de legitima autoridad en su calidad de máxima autoridad del cantón Nobol.

Además soy del criterio que se notifique con el presente criterio jurídico a la peticionaria señora Sergia Corina Ruiz Noboa y a los miembros de la Comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial.

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 Sra. Ruiz Noboa Sergia Corina, solicita el fraccionamiento del predio urbano con código catastral # 092550010212012000 ubicado en las calles Av. Rio Amazonas y Juan Fernández, en dos lotes (2); El mismo que queda de la siguiente manera:

FRACCIÓN	MEDIDAS Y LINDEROS				ÁREA
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
FRACCIÓN # A1	Calle Juan Álvarez con 15.57-02.65-19.79 Mts.	Solar B de la Sra. Ruiz Vega Melva 15.28-12.63 Mts.	Fracción # A2 con 09.62 Mts.	Av. Rio Amazonas 16.85 Mts.	325.30 M2
FRACCIÓN	Calle Juan	Solar B de la Sra.	Solar D del Sr.	Fracción # A 1	107.44 M2

# A2	Álvarez con 10.00 Mts.	Ruiz Vega Melva 10.26 Mts	Vega Ruiz Gustavo con 12.00 Mts.	con 09.62 Mts.	
ÁREA TOTAL					432.74 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 las Jefaturas de

Avalúos y Catastros y Rentas emitan la liquidación y título de crédito correspondiente, al amparo de lo dispuesto en la Primera Disposición Reformativa 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 17 días del mes de noviembre del 2016.

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez

ALCALDESA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.