



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón **SAN FELIPE DE OÑA**



RESOLUCION NUMERO 007

LICENCIADO IVAN ULLAURI CORONEL

ALCALDE DEL GADM DE SAN FELIPE DE OÑA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 470 del COOTAD, prescribe: "El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano en cualquier división o fraccionamiento de suelo Rural de Expansión Urbana o Suelo Urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. 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, Art. 471 del COTAD, señala "Considerase fraccionamiento Agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinadas a cultivos o explotación Agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley o que posean una clara vocación agrícola.

Esta clase de fraccionamiento se sujetará a este código, a las Leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo."

Que, el Art. 472 del COOTAD en lo pertinente señala "...Los Notarios y los Registradores de la 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."

Que, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales señala " Para los fines de la presente Ley la tierra Rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del Área Urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola, o acuícola, actividades recreativas, eco turísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la autoridad Agraria nacional ejerce su rectoría. Se



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón SAN FELIPE DE OÑA



Las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques y vegetación protectores públicos, privados y comunitarios patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional.

El aprovechamiento productivo de la tierra rural se encuentra sujeto a las condiciones y límites establecidos en esta Ley.”

Que, el Art. 48 de la Ley de Ordenamiento Territorial Uso Y Gestión del Suelo señala que “Fraccionamiento, partición o subdivisión.- Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios de solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”

Que, el Señor Juan de la Cruz Mora en fecha 5 de julio del 2019 con el patrocinio del arquitecto Jaime Quichimbo Maza inicia con los trámites de fraccionamiento de un predio de su propiedad ubicado en el sector de Tamboloma, la Parroquia Susudel, del Cantón Oña.

Predio que según el Certificado N° 197 de fecha 26 de Junio del 2019 conferido por el Dr. Ercio Coronel Pesantez, Registrador de la Propiedad del Cantón Oña ha sido adquirido mediante Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio otorgado por el Juzgado Décimo Noveno de lo Civil del Azuay; protocolizado ante la doctora Diana Heras Rodríguez, Notaria Publico del Cantón Oña, el doce de Julio de año dos mil uno, inscrita bajo el número 95 del Registro de la Propiedad del Cantón Oña en fecha 21 de Septiembre del año 2001 de, cuyos linderos y dimensiones constan en dicho título de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio.

Que, el Señor Juan de la Cruz Mora, casado con la señora Lucila Vargas Suquisupa venden a la señorita Rosa Adriana Mora Vargas fraccionando del adquirido en mayor extensión UN CUERPO DE TERRENO de conformidad con los siguientes linderos y dimensiones: Por la cabecera en veinte y cinco metros con terrenos de los vendedores, por el Pie, en veinte y cinco metros con más terrenos de propiedad de los vendedores, por el un costado, en veinte y cinco metros, también con terrenos de propiedad de los vendedores y por el otro costado en veinte y cinco metros con el predio d propiedad de Beatriz Mora. Protocolizado ante el doctor Federico González Bravo Notario Público Interino del Cantón Oña, en fecha 16 de agosto del año 2009. Sin inscripción.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón SAN FELIPE DE OÑA



Pablo Quizhpe Vacacela en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial mediante Oficio No. – 026 - DPOT GADMCO – SDO - P-Q 2019 de

fecha 8 de Julio del 2019 adjunta informe de fraccionamiento en el que señala que “considerando que el predio antes mencionado ya ha sido desmembrado en el extremo oeste, un predio que en la actualidad corresponde a la comunidad de Tamboloma por estar cumpliendo con la normativa se **APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO EN TRES LOTES**

En uso de las atribuciones Legales:

RESUELVE:

Art. 1.- Autorizar el fraccionamiento de propiedad del Señor Juan de la Cruz Mora de estado civil viudo, mediante Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio otorgado por el Juzgado Décimo Noveno de lo Civil del Azuay; protocolizado ante la doctora Diana Heras Rodríguez, Notaria Publico del Cantón Oña, el doce de Julio de año dos mil uno, inscrita bajo el número 95 del Registro de la Propiedad del Cantón Oña en fecha 21 de Septiembre del año 2001, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:

LOTE 1

Norte: Según Escritura otro Costado: Con Juan de la Cruz Mora, Actual Norte; Con la Comunidad de Tamboloma, de P1 a P2 en 49.99 m. **Sur:** Según Escritura un

Costado Con Genoveva Deleg, Actual Sur: Con Juan de la Cruz Mora de P13 a P14 en 49.47 m. **Este:** Con ramal de acceso de P2 a P13 en 39.37 m. **Oeste:** Según escritura Cabecera con carretera Panamericana, Actual Oeste Con carretera Panamericana de P14 a P15 en 22.96 m. de P15 a P1 en 18.44 m. Área del Predio Lote 1 = 1738,37m²

LOTE 2

Norte: Según Escritura otro Costado con Juan De Cruz Mora, Actual Norte; Con Juan de la Cruz Mora, de P3 a P4 en 25.00 m. **Sur:** Con Juan de la Cruz Mora de P4b a P3a en 25.00 m. **Este:** Con Juan de la Cruz Mora de P4 a P4b en 25.00 m. **Oeste:** Con ramal de acceso de P3a a P3 en 25.00 m

Área del Predio Lote 2 = 624.00m²

LOTE 3

NORTE: Según escritura otro Costado con Juan de la Cruz Mora, Actual Norte, con Juan de la Cruz Mora de P4 a P5 en 99.65 m; Con canal de agua y camino de servidumbre de P5 a P6 en 4.04 m. de Según Escritura otro Costado Con Juan de la Cruz Mora Actual Norte; Con Juan de la Cruz Mora de P6 a P7 en 142.23 m.

SUR: Según Escritura un Costado: Con Genoveva Deleg, Actual SUR; Con Juan de la Cruz Mora, de P9 a P10 en 135.20 m. con canal de agua y camino de servidumbre de P10 a P11 en 4.06 m. Según Escritura un Costado: Con Genoveva Deleg, Actual Sur; Con Juan de la Cruz Mora 133.53 m.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón SAN FELIPE DE OÑA



ESTE: Según escritura Pie: Con camino público, Actual Este: Con vía Tamboloma Sillanpugro, de P7 a P8 en 9.62 m. De P8 a P9 en 27.26 m.

OESTE: De P12 a P3a, con ramal de acceso en 14.20 m. Con Lote 2 de P3a a P4b en 25.00 m. de P4b a P4 en 25.00 m

Área del Predio Lote 3= 9628.17m²

SUPERFICIE DE TOTAL DEL PREDIO: 11990.34 M²

Art. 2.- Notifíquese a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a la Jefatura de Avalúos y Catastros y al propietario del predio-

Dado y firmado en la Alcaldía de San Felipe de Oña, a los 9 días del mes de julio del dos mil diecinueve.


Lic. Iván Ullauri Coronel

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE SAN FELIPE DE OÑA.

