



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

ACTA DE LA SESION ORDINARIA No. 0010 CELEBRADA 27 DE MARZO DE DOS MIL CATORCE

En la ciudad de Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, a los veintisiete días de marzo de dos mil catorce, previa convocatoria realizada por el Alcalde Tlgo. Augusto Espinoza, Alcalde del GAD Municipal, se reunieron en sesión ordinaria del Concejo los siguientes señores Concejales Manuel Arévalo, Celida Garófalo, Misael Mendoza Lic. Miguel Saltos y Lic. Raquel Vega. Actuando como Secretaria General (E) del GADMSFD la Lic. Mercedes Castillo.

Acto seguido el Tlgo. Augusto Espinoza, Alcalde del GAD, expresa compañeras y compañeros Concejales y compañera Secretaria buenas días vamos a dar inicio al desarrollo de la sesión ordinaria programada para el día de hoy. Por lo tanto solicita que a través de secretaria se de lectura al contenido del orden del día.

1. Constatación del quórum.
2. Instalación de la sesión
3. Conocer y resolver el Informe No. 199-PS-GADMSFD-2014, de marzo 20 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad del Bustamante Lizalde Pedro Ireño, a favor de la Asociación de Participación Social de Agricultores del Recinto la Paz
4. Conocer y resolver el Informe No. 200-PS-GADMSFD-2014, de marzo 20 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad del señor Alberca Peña Emilio, a favor del señor Benavides Napa Augusto Napoleón.
5. Conocer y resolver el Informe No. 201-PS-GADMSFD-2014, de marzo 20 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad del señor Parraga Mera Manuel Vicente, a favor del señor Parraga Vélez Paula Verónica.
6. Conocer y resolver el Informe No. 202-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad del señor Castillo Vega José Elíasar, a favor del señor Jumbo José Isamel
7. Conocer y resolver el Informe No. 203-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de la señora Talaga Guerrero Elci Omaidá, a favor del señor Talaga Guerrero Fermin.
8. Conocer y resolver el Informe No. 204-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de la señora Moyano Baño Teresa Piedad, a favor del señor Cabrera Cabrera Abies Alejandro



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

9. Conocer y resolver el Informe No. 205-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Rubén, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Mariela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señor Salao Toasa Luis Rubén
10. Conocer y resolver el Informe No. 206-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Rubén, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Mariela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señor Salao Toasa Nelson Roberto
11. Conocer y resolver el Informe No. 207-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Ruben, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Mariela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señora Salao Toasa Irma Maribel
12. Conocer y resolver el Informe No. 208-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Ruben, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Mariela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señora Salao Toasa Carolina Janeth
13. Conocer y resolver el Informe No. 209-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Ruben, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señora Salao Toasa Sandra Elisabeth
14. Conocer y resolver el Informe No. 210-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Ruben, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señora Salao Toasa Mary Isabel
15. Clausura

Seguidamente el Tlgo. Augusto Espinoza, Alcalde del GAD, Alcalde del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales, a está a consideración el contenido del orden del día, el señor Concejal Manuel Arévalo mocionó que se apruebe el orden del día, moción que respaldo el Concejal Misael Mendoza, el mismo que es aprobado por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales, se continúa con el primer punto.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Punto Uno: Constatación del quórum.- El Tlgo. Augusto Espinoza, Alcalde, del GAD Municipal, dispone a Secretaría se proceda a constatar el quórum correspondiente. Concejales Manuel Arévalo, presente; Celida Garofalo, ausente; Misael Mendoza, Presente; Lic. Miguel Saltos, presente y Lic. Raquel Vega presente.

A continuación el señor Alcalde manifiesta compañeras y compañeros Concejales y compañera Secretaria doña Celida en atención a una invitación que está haciendo el COMAGA a las nuevas autoridades electas había solicitado una orden de movilización el día de ayer para trasladare a la ciudad del Puyo. Luego Secretaría General Encargada SIENTA RAZON que existe el quórum reglamentario para poder continuar con la sesión ordinaria de concejo.

Punto Dos.- Instalación de la sesión A cargo del Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal expresa que una vez que se ha constado el quórum reglamentario y aprobado el orden del día compañeras y compañeros Concejales con estas palabras dio por instalada la sesión siendo las 08h20.

Tres.- Conocer y resolver el Informe No. 199-PS-GADMSFD-2014, de marzo 20 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad del Bustamante Lizalde Pedro Ireño, a favor de la Asociación de Participación Social de Agricultores del Recinto la Paz

EL mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Bustamante Lizalde Pedro Ireño**, en la que solicitan la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la **Asociación de Participación Social de Agricultores del Recinto la Paz**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 003006 de fecha 06 de marzo de 2014, presentada por el señor **Bustamante Lizalde Pedro Ireño**, en la que solicita la desmembración de su propiedad cuya área total es de 6.90 Has ubicado en la Precooperativa Primavera de la Parroquia y Cantón Shushindi, Lote No.1, Fracción que se efectuara, a favor de la **Asociación de Participación Social de Agricultores del Recinto la Paz** igualmente representado por el señor **Héctor Carlos Lema Morocho**, con un área de 5.000,00 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

2.- La suscrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, certifica que revisados los índices de los Registros de Embargos, Prohibiciones de Enajenar y los demás gravámenes que afecte un lote de terreno baldío signado con el NO.31, cuya cabida es de 49.78 hectáreas de superficie, ubicado en la Zona No.59, respaldo principal, Sector Cooperativa Primavera conocido como la Palmerita de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos de Propiedad de la señora Elizalde Cárdenas María, con Cedula de Ciudadanía No.110068499-0, de Nacionalidad Ecuatoriana de estado civil casada, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por el Ierac, sin hipoteca mediante



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

providencia de adjudicación No.16.86.11.5994, el tres de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, Protocolizada el do de abril de mil novecientos ochenta y siete, en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio, a cargo del Dr. Klever Bravo Reátegui e inscrita el veintiuno de abril de mil novecientos noventa y nueve, bajo la partida número 1.450, folio NO.003, encuentra que se halla marginada la venta de 7.40 hectáreas a favor de Jiménez Favian Rodrigo; la escritura pública de Acta de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el Sr. Segundo Alfredo Bustamante Mendosa y María Elizalde Cárdenas a favor de Pedro Ireño, Estevan Evaristo y Segundo Emilio Bustamante Elizalde, escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el diez de septiembre de dos mil ocho e inscrito el diez de noviembre del dos mil ocho; y la escritura de Partición Judicial de bienes Hereditarios ente: Bustamante Elizalde Estevan Evaristo y otros herederos acuerdan en repartirse el lote de la siguiente manera: Para el Sr. **Bustamante Lizalde Pedro Ireño** con cedula de ciudadanía No.110165564-3, de Nacionalidad ecuatoriano de estado civil soltero, le corresponde el lote No.1 cuya cabida es 6.90 hectáreas de superficie, dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** con el lote No.32, en 300 metros **SUR:** Con terreno de la Sra. Hermosina Caicedo, en 300m metros **ESTE:** Con terrenos del Sr. Segundo Bustamante, en 230 metros **OESTE:** Con terrenos de la Precooperativa Puyango, en 230 metros, escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio, ante el Dr. José María Barraqueta Toledo, Notario Interino, el veintitrés de Septiembre de dos mil nueve e inscrito el cuatro de Diciembre del año dos mil nueve encuentra que se halla libre de gravámenes.

3. Informe N° 123-DPT-GADM-SFD-2014, del 17 de marzo de 2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra Ubicado en la Precooperativa Primavera de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 1, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 6.117% y camino de entrada en 1.562% y área de protección y estero en 3.508%** sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas...".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Con el lote No.32, en 300 metros

SUR: Con terreno de la Sra. Hermosina Caicedo, en 300 metros

ESTE : Con terrenos del Sr. Segundo Bustamante), en 230 metros

OESTE: Con terrenos de la Precooperativa, en 184.48 metros

AREA: 6,90 Has



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

LINDEROS DEL PREDIO SN A FRACCIONARSE A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE AGRICULTORES DEL RECINTO LA PAZ representado por el señor **Héctor Carlos Lema Morocho**,

NORTE: Lote de Pedro Bustamante en 80.00 metros

SUR: Camino de entrada, en 80,00 metros

ESTE : Afectación Ley de Caminos (Vía a la Fortuna), en 62,50 metros

OESTE: Lote de Pedro Bustamante, en 62,50 metros

AREA: 5.000,00 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 5.000,00 m2

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por la Ley de Caminos (vía a la Fortuna) , en un área de 1.375,00 m2 aproximadamente.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...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..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 000454 de fecha 12 de Febrero de 2014, los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m2. Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Salao Toasa Elisa Baloith**, con un área de 4.6093 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el Pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por el . **Bustamante Lizalde Pedro Ireño**, en la que solicitan la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la **Asociación de Participación Social de Agricultores del Recinto la Paz**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 105-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta compañeras y compañeros Concejales, está a consideración el informe para desmembrar el terreno de propiedad del señor Bustamante Pedro, El señor Vicealcalde Lic. Miguel Saltos mocionó que se acoja y se apruebe el informe, moción que respalda el Concejales Manuel Arévalo, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 199-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración del lote de terreno No.1, ubicado en la Precooperativa Primavera de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad del señor **Bustamante Lizalde Pedro Ireo**, a favor de la **Asociación de Participación Social de Agricultores del Recinto la Paz (representado por el señor Héctor Carlos Lema Morocho)** el lote de terreno fraccionado S/N cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Pedro Bustamante en 80.00 metros

SUR: Camino de entrada, en 80,00 metros

ESTE : Afectación Ley de Caminos (Vía a la Fortuna), en 62,50 metros

OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 184.48 metros

AREA: 5.000,00 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 5.000,00 m2

De la misma manera sugiere que se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por la Ley de Caminos (vía a la Fortuna), en un área de 1.375,00 m² aproximadamente.

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Cuatro.- Conocer y resolver el Informe No. 200-PS-GADMSFD-2014, de marzo 20 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad del señor Alberca Peña Emilio, a favor del señor Benavides Napa Augusto Napoleón. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Alberca Peña Emilio**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Benavides Napa Augusto Napoleón**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 002634 de fecha 24 de febrero de 2014, presentada por el señor **Alberca Peña Emilio**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 50.09 Has ubicado en la Precooperativa 18 de Noviembre de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote No. 55, Fracción que se efectuara a favor del señor **Benavides Napa Augusto Napoleón**, con un área de 400.11 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

2.- La suscrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, certifica que revisados los índices de los Registro e Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a su cargo, por el tiempo de quince años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a un lote de terreno signado con el No. 55, cuya cabida es 58 hectáreas de superficie, ubicado en la Cooperativa Nueva Quevedo de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia Sucumbíos, de propiedad del señor EMILIO ALBERCA PEÑA, Con Cedula de Ciudadanía No 190007147-1, de Nacionalidad Ecuatoriano de Estado Civil casado, quien adquiere el lote de terreno rural otorgado por: Carreño Manuel Barberan. Protocolizada el diez de Marzo de mil novecientos noventa y siete, en la Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito, a cargo del Dr. Gonzalo Román Ch., bajo la partida número 1.737, Folio No. 035, del cuatro de abril de mil novecientos noventa y siete, encuentra que se halla marginada **la venta de 79.100m²** a favor de varios propietarios; la escritura pública de Aclaratoria, por lo expuesto en la cláusula segunda de antecedentes por la venta realizada, ha disminuido la superficie, Quedando un remanente de 50.09 hectáreas. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En parte con el Sr. Ortiz, en 100 metros y formando una "L" invertida con carretera Aguarico Shushufindi Central, en 92 metros; y formando una "L" con lote vendido al Sr. Mendieta, en 72 metros **SUR:** Con Lote No. 56, de Roque Barberan y Terrenos posesionarios, en 240 metros **ESTE:** En 130 metros, Con lote de la Cooperativa FOCASH, en 833.50 m², con propiedad vendida al Sr. Mendieta y Formando una "L", con lote No. 56, de Roque Barberan en 1.378,50 metros **OESTE:** En Parte con lote No. 54, de Santos Díaz, en 2.350 metros y en otra parte formando una "L" invertida con lote vendido al Sr. Ortiz,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

en 100 metros. Escritura pública de Aclaratoria celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el primero de Marzo del dos mil diez e inscrita el ocho de Marzo del dos mil diez; y, la venta de 9.636,46 metros a favor de Alberca Jiménez Galo, encuentra que se halla libre de gravámenes.

3.- Informe N° 120-DPT-GADM-SFD-2014, del 17 de Marzo de 2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa 18 de Noviembre de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote No. 55, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por un camino de entrada en 2.92% red de Alta Tensión Petroamazonas en 1.12% red de Alta Tensión CNEL en 1.30% Afectación por Rio en 1.87% área de calles en 0.41% y Camino de acceso en 1.94% sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite. Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas...".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: En parte con el Sr. Ortiz, en 100 metros y formando una "L" invertida con carretera Aguarico Shushufindi Central, en 92 metros; y formando una "L" con lote vendido al Sr. Mendieta, en 72 metros

SUR: Con Lote No. 56, de Roque Barberan y Terrenos posesionarios, en 240 metros

ESTE: En 130 metros, Con lote de la Cooperativa FOCASH, en 833.50 m², con propiedad vendida al Sr. Mendieta y Formando una "L" , con lote No. 56, de Roque Barberan en 1.378,50 metros

OESTE: En Parte con lote No. 54, de Santos Díaz, en 2.350 metros y en otra parte formando una "L" invertida con lote vendido al Sr. Ortiz, en 100 metros.

AREA: 6.90 Has
LINDEROS DEL PREDIO SN A FRACCIONARSE A FAVOR DEL SEÑOR BENAVIDES NAPA AUGUSTO NAPOLEON:

NORTE: Lote de Rodrigo Llanos, en 27.33 metros

SUR: Lote de Emilio Alberca Peña, en 27.33 metros

ESTE: Calle 3, en 16.64 metros

OESTE: Lote de Víctor Mora, en 16.64 metros

AREA: 400.11 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 400.11 m²

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por una calle en un área de 232.96 m² aproximadamente.

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...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..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 002634 de fecha 24 de febrero de 2014, el señor **Alberca Peña Emilio**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 50.09 Has ubicado en la Precooperativa 18 de Noviembre de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote No. 55, Fracción que se efectuara a favor del señor **Benavides Napa Augusto Napoleón**, con un área de 400.11 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de su absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por el señor **Alberca Peña Emilio**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor Benavides Napa Augusto Napoleón, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 120-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta, está a consideración el siguiente informe compañeras y compañeros Concejales, El señor Concejales Manuel mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respalda la Concejala Lic. Raquel Vega, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 200-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración de los lotes de terreno No.14 y 15 , ubicado en el sector de la Precooperativa la Primavera de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad del señor **Alberca Peña Emilio,,** a favor del señor **Benavides Napa Augusto Napoleón,,** el lote de terreno fraccionado No.01 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Rodrigo Llanos, en 27.33 metros

SUR: Lote de Emilio Alberca Peña, en 27.33 metros

ESTE: Calle 3, en 16.64 metros

OESTE: Lote de Víctor Mora, en 16.64 metros

AREA: 400.11 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 400.11 m²

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por una calle en un área de 232.96 m² aproximadamente.

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Punto Cinco.- Conocer y resolver el Informe No. 201-PS-GADMSFD-2014, de marzo 20 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad del señor Parraga Mera Manuel Vicente, a favor del señor Parraga Vélez Paula Verónica. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Parraga Mera Manuel Vicente**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Parraga Vélez Paula Verónica**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000287 de fecha 19 de febrero de 2014, presentada por el señor **Parraga Mera Manuel Vicente**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 23.2332 Has ubicado en la Precooperativa Tierras Orientales de la Parroquia San Roque del Cantón Shushufindi, lote SN, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Parraga Vélez Paula Verónica**, con un área de 4.442,40 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

2.- La suscrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, certifica que revisados los índices de los Registro e Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a su cargo, por el tiempo de quince años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a un lote de terreno baldío SN, cuya cabida es 23.2332 hectáreas de superficie, ubicado en el Sector de la Precooperativa Tierras Orientales, de la Parroquia San Roque, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. De Propiedad del señor PARRAGA MERA MANUEL VICENTE Y VELEZ CUSME ROSA MELANIA., con cédulas de ciudadanía Nos. 130461750-7 y 130583905-0 de Nacionalidad Ecuatoriano de Estado Civil Solteros, adquirido por Adjudicación realizada por: El Inda, mediante Providencia de Adjudicación sin Hipoteca No. 0811k03560, del veintidós de febrero del dos mil diez, Protocolizada el diecinueve de abril del año dos mil diez, ante el Notario Dr. Patricio Tapia C. Notaria Primera del Cantón Shushufindi, e inscrito bajo la partida número 2.371, Folio No. 37, del veinte de abril del año dos mil diez.- de linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y constantes en la adjudicación son: **NORTE:** Con Rio Aguarico, en 260.74 metros **SUR:** Con Esther María Parraga Vélez, en 256.76 **ESTE:** Con Juana Quintana, en 878.16 metros **OESTE:** Con Jacinto Alejandro Márquez Solórzano, en 932.02 metros, se halla marginada la venta de 9.80 hectáreas a favor de Deker Anchundia Abrahan: NOTA: Dentro de esta adjudicación se aplica el Art. 9 de la Codificación de Tierras Baldías y Colonización Vigente. Y libre de hipoteca y embargo.

3.- Informe N° 102-DPT-GADM-SFD-2014, del 06 de Marzo de 2014 y recibido en esta dependencia el 14 de marzo del año en curso, suscrito por la Arquitecta Karina Alay Vera, Directora de Planificación Territorial encargada, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa Tierras Orientales de la Parroquia San Roque del Cantón Shushufindi, lote SN, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 5.706% y camino de entrada en 0.631% y Ley de Costas (Rio Aguarico) en 5.522%** sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas...".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Con Rio Aguarico, en 260.74 metros
SUR: Con Esther María Parraga Vélez, en 256.76
ESTE: Con Juana Quintana, en 878.16 metros
OESTE: Con Jacinto Alejandro Márquez Solórzano, en 932.02 metros
AREA: 23.2332 Has

LINDEROS DEL PREDIO SN A FRACCIONARSE A FAVOR DEL SEÑOR PARRAGA VELEZ PAULA VERONICA:

NORTE: Propiedad de Manuel Parraga, en 45.87 metros
SUR: Propiedad de Manuel Parraga, en 45.87 metros
ESTE: Camino de entrada, en 100.00 metros
OESTE: Propiedad de Manuel Parraga, en 100.00 metros
AREA: 4.442,40 m2
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.442,40 m2

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada en un área de 413.00 m2 aproximadamente.

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 000287 de fecha 19 de febrero de 2014, el señor **Parraga Mera Manuel Vicente**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 23.2332 Has ubicado en la Precooperativa Tierras Orientales de la Parroquia San Roque del Cantón Shushufindi, lote SN, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Parraga Vélez Paula Verónica**, con un área de 4.442,40 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de su absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por el señor **Parraga Mera Manuel Vicente**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la señora **Parraga Vélez Paula Verónica**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 102-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por la Arquitecta Karina Alay Vera, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, expresa, está a consideración compañeras y compañeros Concejales el siguiente informe, El señor Concejal Manuel Arévalo mocionó que se acoja el informe y se continúe con el trámite, moción que respaldo la Concejala Lic. Raquel Vega, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 201-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración del lote de terreno S/N, ubicado en la Precooperativa Tierras Orientales de la Parroquia San Roque del Cantón Shushufindi de propiedad del señor **Parraga Mera Manuel Vicente**, a favor de la señora **Parraga Vélez Paula Verónica** el lote de terreno fraccionado S/N cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Propiedad de Manuel Parraga, en 45.87 metros

SUR: Propiedad de Manuel Parraga, en 45.87 metros

ESTE: Camino de entrada, en 100.00 metros

OESTE: Propiedad de Manuel Parraga, en 100.00 metros

AREA: 4.442,40 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.442,40 m²

De la misma manera sugiere que se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada en un área de 413.00 m² aproximadamente.

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Seis.- Conocer y resolver el Informe No. 202-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad del señor Castillo Vega José Eliazar, a favor del señor Jumbo José Ismael. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Castillo Vega José Eliazar**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Jumbo José Ismael**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 003423 de fecha 26 de Febrero de 2014, presentada por el señor **Castillo Vega José Eliazar**, quien solicita la desmembración del



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

terreno de su propiedad cuya área total es de 16.25 Has ubicado en la Precooperativa Nuevos Horizontes de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote No. 13-C, Fracción que se efectuara a favor del señor **Jumbo José Ismael**, con un área de 23.600,50 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

2.- La suscrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en Forma Legal Certifica que revisados los Índices de los Registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar que afecten a un lote de terreno signado con el No. 13-C, cuya cabida es de 16.25 hectáreas de superficie ubicado en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, de la Propiedad del señor **Castillo Vega José Eliazar.**, Con Cedula de Ciudadanía No. 110103419-5, de Nacionalidad Ecuatoriano de Estado Civil casado, quien adquiere el lote de terreno rural, otorgado por: Erazo Abarca José Baltasar y Palacios Ruilova Luz Elina, Protocolizada el veintiuno de Diciembre de mil novecientos noventa y tres, en la Notaria Primera de Orellana, a cargo del Dr. Salomón Merino Torres, Bajo la partida número 570, Folio No. 061, del veintisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y tres, encuentra que se halla marginada la venta de 5.000 metros a favor de Sabi Barrera Jesús, los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y constantes en la escritura son: **NORTE:** Con Lote No. 12 de Agnelio Cepeda, en 650 metros **SUR:** Con lote No. 14, de Silverio Sánchez, en 650 metros **ESTE:** Con terrenos de la Empresa Francisco, en 250 metros **OESTE:** Con terrenos que será vendido a Solanda Vivas, en 250 metros, encuentra que se halla libre de gravámenes.

3.- Informe N° 114-DPT-GADM-SFD-2014, del 23 de febrero de 2014 e ingresado a esta dependencia el 14 de marzo del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa Nuevos Horizontes de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Lote No. 13-C, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 3.028% y por un camino de entrada en 1.600% y ares de calles en 2.692%** sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas..."

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

NORTE: Con Lote No. 12 de Agnelio Cepeda, en 650 metros
SUR: Con lote No. 14, de Silverio Sánchez, en 650 metros
ESTE: Con terrenos de la Empresa Francisco, en 250 metros
OESTE: Con terrenos que será vendido a Solanda Vivas, en 250 metros
AREA: 16.25 Has

LINDEROS DEL PREDIO SN A FRACCIONARSE A FAVOR DEL SEÑOR JUMBO JOSÉ ISMAEL:

NORTE: Lote de Agnelio Cepeda, en 337.15 metros
SUR : Lote de José Castillo, en 337.15 metros
ESTE : Afectación Ley de Caminos (Vía a la Rio Doch), en 70.00 metros
OESTE: Lote de José Castillo, en 70.00 metros
AREA: 23.600,50 m2
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 23.600,50 m2

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por la Ley de Caminos (Vía Rio Doch) en un área de 1.400,00 m2 aproximadamente.

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...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..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 003423 de fecha 26 de Febrero de 2014, el señor **Castillo Vega José Eliazar**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 16.25 Has ubicado en la Precooperativa Nuevos Horizontes de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote No. 13-C, Fracción que se efectuara a favor del señor



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Jumbo José Ismael, con un área de 23.600,50 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de su absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por el señor **Castillo Vega José Eliazar**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Jumbo José Ismael**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 114-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

A continuación el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta, está a consideración compañeras y compañeros Concejales el siguiente informe, El señor Concejal Misael Mendoza mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respaldó el Concejal Manuel Arévalo, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 202-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración del lote de terreno No.13-C, ubicado en la Precooperativa Nuevos Horizontes de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad de la señora **Castillo Vega José Eliazar**, a favor del señor **Jumbo José Ismael** el lote de terreno fraccionado S/N cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

NORTE: Lote de Agnelio Cepeda, en 337.15 metros
SUR : Lote de José Castillo, en 337.15 metros
ESTE : Afectación Ley de Caminos (Vía a la Rio Doch), en 70.00 metros
OESTE: Lote de José Castillo, en 70.00 metros
AREA: **23.600,50 m2**
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 23.600,50 m2

De la misma manera sugiere se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por la Ley de Caminos (Vía Rio Doch) en un área de 1.400,00 m2 aproximadamente.

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Siete.- Conocer y resolver el Informe No. 203-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de la señora Talaga Guerrero Elci Omaida, a favor del señor Talaga Guerrero Fermín. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por la señora **Talaga Guerrero Elci Omaida**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Talaga Guerrero Fermín**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 002487 de fecha 24 de enero de 2014, presentada por la señora **Talaga Guerrero Elci Omaida**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 8.60 Has ubicado en la Precooperativa 28 de Marzo de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote SN, Fracción que se efectuara a favor del señor **Talaga Guerrero Fermín**, con un área de 13.122,88 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente
- 2.- La infrascrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal Certifica que revisados los índices de los Registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: TALAGA GUERRERO ELCI OMAIDA, Con Cedula de Ciudadanía No. 171119150-0 de Nacionalidad Ecuatoriana de Estado Civil Soltera, quien adquirió un lote de terreno rural, otorgada por: Guerrero Quinstachala Targelia María, la vendedora es propietaria de un lote de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

terreno que lo adquirieron mediante escritura pública de compraventa a los Sres. Talaga Guerrero Fermín y Peña Rosario Esthela, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi ante el Dr. Patricio Tapia C., el dieciocho de marzo del dos mil tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el veinticinco del mismo mes y año. Lote signado con el No. 17-A, cuya cabida es 9 hectáreas de superficie, ubicado en la Vía Aguarico Tres, Precooperativa 28 de Marzo, conocido como "Cuatro Hermanos", de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos b) Se halla marginada la venta de 400 metros cuadrados de superficie. Con este antecedente la vendedora procede a dar en venta el remanente del lote. Lote de terreno cuya cabida es 8.60 hectáreas de superficie, dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Formando una figura de "Escalera" por un aparte con el lote No. 16, de la Precooperativa 28 de Marzo, en 300 metros; con el lote No. 17-B, del Sr. Ángel Zambrano, en 100 metros y con terrenos de la compradora, en 20 metros. **SUR:** Con el Lote No. 18, de la Precooperativa 28 de Marzo, en 400 metros **ESTE:** Con el lote de terreno del Sr. Ángel Zambrano denominado 17-C, en 247 metros **OESTE:** Formando una figura de "Escalera", por una parte con carretero Shushufindi Aguarico Tres, en 127 metros, con terreno de la compradora, en 20 metros y con lote No. 17-B, del Sr. Ángel Zambrano, en 100 metros. Elevada a escritura pública de Compraventa, el Siete de enero del dos mil once, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, ante el Dr. Patricio Tapia C., se halla inscrito bajo el No. 12.645 Folio No. 12, Tomo Vigésimo del diez de enero del año dos mil once. Sobre dicho lote, No se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 063-DPT-GADM-SFD-2014, del 10 de febrero de 2014 e ingresado a esta dependencia el 14 de marzo del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa 28 de Marzo de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, lote de terreno S/N, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 2.976% y por un camino de entrada en 1.395% y Oleoducto en 4.119%** sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas...".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

NORTE: Formando una figura de "Escalera" por un aparte con el lote No. 16, de la Precooperativa 28 de Marzo, en 300 metros; con el lote No. 17-B, del Sr. Ángel Zambrano, en 100 metros y con terrenos de la compradora, en 20 metros.

SUR: Con el Lote No. 18, de la Precooperativa 28 de Marzo, en 400 metros

ESTE: Con el lote de terreno del Sr. Ángel Zambrano denominado 17-C, en 247 metros

OESTE: Formando una figura de "Escalera", por una parte con carretero Shushufindi Aguarico Tres, en 127 metros, con terreno de la compradora, en 20 metros y con lote No. 17-B, del Sr. Ángel Zambrano, en 100 metros.

AREA: 13.122,88 M2

LINDEROS DEL PREDIO SN A FRACCIONARSE A FAVOR DEL SEÑOR TALAGA GUERRERO
FERMÍN:

NORTE: Camino de entrada, en 300.00 metros

SUR : Lote de Elci Talaga, en 300 metros

ESTE : Lote de Elci Talaga, en 45.80 metros

OESTE: Lote No. 17-B de Ángel Zambrano, en 45.82 metros

AREA: 13.122,88 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 13.122,88 m2

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 1.200,00 m2 aproximadamente.

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...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..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 002487 de fecha 24 de enero de 2014, la señora **Talaga Guerrero Elci Omaidá**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 8.60 Has ubicado en la Precooperativa 28 de Marzo de la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Parroquia y Cantón Shushufindi, lote SN, Fracción que se efectuara a favor del señor **Talaga Guerrero Fermín**, con un área de 13.122,88 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de su absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por la señora **Talaga Guerrero Elci Omaida**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Talaga Guerrero Fermín**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 063-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

A continuación e el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, expresa está a consideración compañeras y compañeros Concejales el siguiente informe, El señor Vicealcalde Lic. Miguel Saltos mocionó que se acoja y se apruebe el informe, moción que respaldo la Concejala Lic. Raquel Vega, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 203-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración del lote de terreno S/N, ubicado en la Precooperativa 28 de marzo de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad de la señora **Talaga Guerrero Elci Omaida**, a favor del señor **Talaga Guerrero Fermín** el lote de terreno fraccionado S/N cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

NORTE: Camino de entrada, en 300.00 metros
SUR : Lote de Elci Talaga, en 300 metros
ESTE : Lote de Elci Talaga, en 45.80 metros
OESTE: Lote No. 17-B de Ángel Zambrano, en 45.82 metros
AREA: **13.122,88 m2**
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 13.122,88 m2

De la misma manera sugiere que en la minuta se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 1.200,00 m2 aproximadamente.

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Ocho.- Conocer y resolver el Informe No. 204-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de la señora Moyano Baño Teresa Piedad, a favor del señor Cabrera Cabrera Abies Alejandro El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por la señora **Moyano Baño Teresa Piedad**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Cabrera Cabrera Abies Alejandro**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001344 de fecha 22 de agosto de 2013, presentada por la señora Moyano Baño Teresa Piedad, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 4.639,60m2. Ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 3-B, Fracción que se efectuara a favor del señor **Cabrera Cabrera Abies Alejandro**, con un área de 462.50 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por La infrascrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma Legal Certifica que revisados los índices de los Registros de embargos, Hipotecas, prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al Inmueble adquirido por: **MOYANO BAÑO TERESA PIEDAD**, con cedula de ciudadanía No. 120359277-7, de Nacionalidad Ecuatoriana de Estado Civil Casada, quien adquiere un lote de terreno rural otorgado por: Durango Morejón Holger Amado, con cedula de ciudadanía No. 170657998-2, el vendedor es propietario de un lote de terreno que se lo adquirió mediante



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

escritura pública de compraventa otorgada por el Sr. Edgar Durango Morejón, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, en cuatro de Enero del año dos mil doce, e inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el cinco de enero del año dos mil doce. Lote de terreno signado con el No. 3-B, cuya cabida es de 1.39 Has de superficie, ubicado en la Cooperativa Nueva Aurora, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. b) Mediante Resolución del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, No. 2012-GADM-SFD-154, conocido discutido y analizado el veintidós de junio del año dos mil doce el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi resolvió autorizar la desmembración del lote de terreno ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Con los antecedentes expuestos los vendedores dan en venta un lote de terreno que se desmembra del lote de mayor extensión descrito en la cláusula anterior, pasando a ser objeto de la venta el lote de terreno que se encuentra signado con el No. 3-B, cuya cabida es de 4.639,60 m² de superficie. Dentro de los siguientes linderos NORTE.- Con la calle sin nombre en 50.00 metros SUR.- Con la calle sin nombre en 50.00 metros ESTE.- Con la calle sin nombre en 92.89 metros OESTE.- Con la calle sin nombre en 92.70 metros. Escritura pública de compraventa celebrada en veintisiete de junio del año dos mil doce, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Se halla inscrito bajo en No. 13.991, Folio No. 192, Tomo Vigésimo Primero del Dos de Julio del año dos mil doce. Sobre dicho lote de halla marginada la venta de 925 metros favor de varios propietarios, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 103-DPT-GADM-SFD-2014, del 10 de marzo de 2014 e ingresado a esta dependencia el 14 de marzo del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra Ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Lote No. 3-B, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión no se encuentra afectado por la Ley de Caminos y red de Alta Tensión** sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas...".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Calle Sin Nombre, en 50.00m.

SUR : Calle Sin Nombre, en 50.00m.

ESTE : Calle Sin Nombre, en 92.89m.

OESTE : Calle Sin Nombre, en 92.70m.

AREA: 4.639,60 m²



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

"Una vez medido y comprobado las áreas plateadas por el profesional contratado por el solicitante, se ratifica en las mediciones planteadas en la escritura y Registro de la Propiedad, existiendo variación en el cálculo de áreas por efecto de uso de equipos de precisión (GPS), que modifica el área descrita en la escritura de acuerdo al siguiente detalle":

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Calle Carlos Enrique Ponce, en 50.00m.

SUR : Calle El Independiente, en 50.00m.

ESTE : Calle El Mundo, en 92.89m.

OESTE: Calle El Progreso, en 92.70m.

AREA: 4.639,60 m2

De acuerdo a la Ordenanza de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón según Registro Oficial No. 393 del jueves 31 de enero de 2013, en su Art. 24 **DIFERENCIAS ENTRE AREAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL LITERAL A) DICE:** En todos los casos en los que existiera diferencia entre las dimensiones constantes en la escritura pública y las que constan en el proyecto de fraccionamiento o de la respectiva verificación de linderos se aceptara una tolerancia máxima de más o menos del 7% en las áreas urbanizables del Cantón y **más o menos un 15% en las áreas urbanizables agrícolas** del Cantón.

Se evidencia en este proyecto según medición del profesional que existe una diferencia de áreas que debe ser corregida según datos que se firman en el plano y que son de absoluta responsabilidad del solicitante quienes dan fe que lo planteado es real.

LINDEROS DEL PREDIO 08 A FRACCIONARSE A FAVOR DEL SEÑOR CABRERA CABRERA ABIES ALEJANDRO:

NORTE: Lote de Teresa Piedad Moyano, en 25.00 metros

SUR : Lote de José Correa, en 25.00 metros

ESTE : Lote de Teresa Piedad Moyano, en 18.50 metros

OESTE: Calle El Progreso, en 18.50 metros

AREA: 462.50 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 462.50 m2

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición.

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 001344 de fecha 22 de agosto de 2013, la señora **Moyano Baño Teresa Piedad**, la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 4.639,60m². Ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 3-B, Fracción que se efectuara a favor del señor **Cabrera Cabrera Abies Alejandro**, con un área de 462.50 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de su absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por la señora **Moyano Baño Teresa Piedad**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Cabrera Cabrera Abies Alejandro**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 103-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Al respecto el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta, está a consideración el siguiente informe, La Concejala Lic. Raquel Vega mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respalda el Concejal Manuel Arévalo, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garòfalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 204-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración del lote de terreno No.3-B, ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad de la señora **Moyano Baño Teresa Piedad**, a favor del señor **Cabrera Cabrera Abies Alejandro** el lote de terreno fraccionado No.08 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Teresa Piedad Moyano, en 25.00 metros

SUR : Lote de José Correa, en 25.00 metros

ESTE : Lote de Teresa Piedad Moyano, en 18.50 metros

OESTE: Calle El Progreso, en 18.50 metros

AREA: **462.50 m²**

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 462.50 m²

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Nueve.- Conocer y resolver el Informe No. 205-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Rubén, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Mariela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señor Salao Toasa Luis Rubén A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Salao Toasa Luis Rubén**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante Acta de Mutuo Acuerdo de Partición Extrajudicial de los Bienes dejados por los señores **Pedro Salao Pinduisaca y Josefina Toasa Morocho**, los comparecientes aceptan todas las clausulas constantes por convenir a sus intereses personales y solicitaran la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi para los fines pertinentes.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

2.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000451 de fecha 12 de Febrero de 2014, presentada por **los Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor del señor **Salao Toasa Luis Rubén**, con un área de 4.6215 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

3.- Del certificado otorgado por La suscrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, certifica que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a su cargo, por el tiempo de quince años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a un lote de terreno No. 21, ubicado en la Zona No. 89, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (antes Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Orellana, Provincia de Napo), de propiedad del señor SALAO PINDUISACA PEDRO., Con Cedula de Ciudadanía No. 060053555-3, de Nacionalidad Ecuatoriano, de Estado Civil Casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: El Ierac, Con hipoteca mediante solicitud No. 53.949, del quince de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve. E inscrita en cinco de julio de mil novecientos ochenta y nueve, bajo la partida número 433, Folio No. 062, marginada la Acta de Posesión Efectiva de bienes dejados por los Sres. Toasa Morocho Josefina y Salao Pinduisaca Pedro, a favor de: Salao Toasa Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Elisa Baloith, Miriam Maricela, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel. Escritura pública de posesión efectiva celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Lago Agrio, el veintisiete de Marzo del año dos mil trece, e inscrito el veintiocho de Marzo del año dos mil trece.- los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y constantes en la escritura son: **NORTE:** Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros **SUR:** Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros **ESTE:** Con Lote No. 22, en 2.018 metros **OESTE:** Con lote No. 20, en 2.018 metros. Cuya cabida es de 51.26 hectáreas de superficie.

4.- Informe N° 104-DPT-GADM-SFD-2014, del 10 de marzo de 2014 e ingresado a esta dependencia el 14 de marzo del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Lote No. 21, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 6.117% y camino de entrada en 1.562% y área de protección y estero en 3.508%** sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas...".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros

SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros

ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018,00 metros

OESTE: Con lote No. 20, en 2.018,00 metros

AREA: 51.26 Has

"Una vez medido y comprobado las áreas plateadas por el profesional contratado por el solicitante, se ratifica en las mediciones planteadas en la escritura y Registro de la Propiedad, existiendo variación en el cálculo de áreas por efecto de uso de equipos de precisión (GPS), que modifica el área descrita en la escritura de acuerdo al siguiente detalle":

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros

SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros

ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018.00 metros

OESTE: Con lote No. 20, en 2.018.00 metros

AREA: 512.548,41 m²

De acuerdo a la Ordenanza de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón según Registro Oficial No. 393 del jueves 31 de enero de 2013, en su Art. 24 **DIFERENCIAS ENTRE AREAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL LITERAL A) DICE:** En todos los casos en los que existiera diferencia entre las dimensiones constantes en la escritura pública y las que constan en el proyecto de fraccionamiento o de la respectiva verificación de linderos se aceptara una tolerancia máxima de más o menos del 7% en las áreas urbanizables del Cantón y **más o menos un 15% en las áreas urbanizables agrícolas** del Cantón.

Se evidencia en este proyecto según medición del profesional que existe una diferencia de áreas que debe ser corregida según datos que se firman en el plano y que son de absoluta responsabilidad del solicitante quienes dan fe que lo planteado es real.

LINDEROS DEL PREDIO 10 A FRACCIONARSE A FAVOR DEL SEÑOR SALAO TOASA LUIS RUBÉN:

NORTE: Lote de Sandra Elizabeth Salao Toasa, en 250.00 metros

SUR : Precooperativa Abdón Calderón, en 250.00 metros

ESTE : Lote No. 22, en 184.87 metros

OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 184.87 metros

AREA: 4.6215 Has

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6215 Has

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 739.48 m² aproximadamente.

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...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..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 000451 de fecha 12 de Febrero de 2014, los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor del señor **Salao Toasa Luis Rubén**, con un área de 4.6215 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de su absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Salao Toasa Luis Rubén**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 104-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, expresa está a consideración compañeras y compañeros Concejales el informe, La Concejala Lic. Raquel Vega mocionó que se acoja y se apruebe el informe, moción que respaldo el Concejal Misael Mendoza, al no existir otra moción se califica la misma,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 205-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración del lote de terreno No.21, ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad de los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, a favor del señor **Salao Toasa Luis Rubén** el lote de terreno fraccionado No.10 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Sandra Elizabeth Salao Toasa, en 250.00 metros
SUR : Precooperativa Abdón Calderón, en 250.00 metros
ESTE : Lote No. 22, en 184.87 metros
OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 184.87 metros
AREA: 4.6215 Has
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6215 Has

De la misma manera sugiere que se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 739.48 m² aproximadamente.

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Diez.-Conocer y resolver el Informe No. 206-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Rubén,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señor Salao Toasa Nelson Roberto El mismo que en su parte pertinente dice: El mismo que en su parte pertinente dice: mediante Acta de Mutuo Acuerdo de Partición Extrajudicial de los Bienes dejados por los señores **Pedro Salao Pinduisaca y Josefina Toasa Morocho**, los comparecientes aceptan todas las clausulas constantes por convenir a sus intereses personales y solicitaran la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi para los fines pertinentes.

2.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 003271 de fecha 19 de Febrero de 2014, presentada por **los Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor del señor **Salao Toasa Nelson Roberto**, con un área de 4.6098 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

3.- Del certificado otorgado por La suscrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, certifica que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a su cargo, por el tiempo de quince años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a un lote de terreno No. 21, ubicado en la Zona No. 89, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (antes Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Orellana, Provincia de Napo), de propiedad del señor SALAO PINDUISACA PEDRO., Con Cedula de Ciudadanía No. 060053555-3, de Nacionalidad Ecuatoriano, de Estado Civil Casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: El Ierac, Con hipoteca mediante solicitud No. 53.949, del quince de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve. E inscrita en cinco de julio de mil novecientos ochenta y nueve, bajo la partida número 433, Folio No. 062, marginada la Acta de Posesión Efectiva de bienes dejados por los Sres. Toasa Morocho Josefina y Salao Pinduisaca Pedro, a favor de: Salao Toasa Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Elisa Baloith, Miriam Maricela, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel. Escritura pública de posesión efectiva celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Lago Agrio, el veintisiete de Marzo del año dos mil trece, e inscrito el veintiocho de Marzo del año dos mil trece.- los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y constantes en la escritura son: **NORTE:** Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros **SUR:** Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros **ESTE:** Con Lote No. 22, en 2.018 metros **OESTE:** Con lote No. 20, en 2.018 metros. Cuya cabida es de 51.26 hectáreas de superficie.

4.- Informe N° 109-DPT-GADM-SFD-2014, del 10 de marzo de 2014 e ingresado a esta dependencia el 14 de marzo del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Lote No. 21, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 6.117% y camino de entrada en 1.562% y área de protección y estero en 3.508%** sin embargo es conveniente como se menciona en



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas...".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros

SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros

ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018,00 metros

OESTE: Con lote No. 20, en 2.018,00 metros

AREA: 51.26 Has

"Una vez medido y comprobado las áreas plateadas por el profesional contratado por el solicitante, se ratifica en las mediciones planteadas en la escritura y Registro de la Propiedad, existiendo variación en el cálculo de áreas por efecto de uso de equipos de precisión (GPS), que modifica el área descrita en la escritura de acuerdo al siguiente detalle":

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros

SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros

ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018.00 metros

OESTE: Con lote No. 20, en 2.018.00 metros

AREA: 512.548,41 m2

De acuerdo a la Ordenanza de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón según Registro Oficial No. 393 del jueves 31 de enero de 2013, en su Art. 24 **DIFERENCIAS ENTRE AREAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL LITERAL A) DICE:** En todos los casos en los que existiera diferencia entre las dimensiones constantes en la escritura pública y las que constan en el proyecto de fraccionamiento o de la respectiva verificación de linderos se aceptara una tolerancia máxima de más o menos del 7% en las áreas urbanizables del Cantón y **más o menos un 15% en las áreas urbanizables agrícolas** del Cantón.

Se evidencia en este proyecto según medición del profesional que existe una diferencia de áreas que debe ser corregida según datos que se firman en el plano y que son de absoluta responsabilidad del solicitante quienes dan fe que lo planteado es real.

LINDEROS DEL PREDIO 05 A FRACCIONARSE A FAVOR DEL SEÑOR SALAO TOASA NELSON ROBERTO:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

NORTE: Lote de Nancy Patricia Salao Toasa, en 250.00 metros
SUR : Lote de Mary Isabel Salao Toasa, en 250.00 metros
ESTE : Lote No. 22, en 242.74 metros
OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 242.74 metros
AREA: 4.6098 Has
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6098 Has

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 970.95 m² aproximadamente.

Así mismo se encuentra afectado por área de protección y vía, en 14.583,50m² aproximadamente.

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición.

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...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..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 0003271 de fecha 19 de Febrero de 2014, los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor del señor **Salao Toasa Nelson Roberto**, con un área de 4.6098 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de su absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Salao Toasa Nelson Roberto**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 109-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta está a consideración compañeras y compañeros Concejales el siguiente informe para, el señor Concejal Misael Mendoza mocionó que se acoja y se apruebe el informe, moción que respalda el señor Vicealcalde Lic. Miguel Saltos, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 206-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración del lote de terreno No.21, ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad de los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, a favor del señor **Salao Toasa Nelson Roberto** el lote de terreno fraccionado No.05 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Nancy Patricia Salao Toasa, en 250.00 metros

SUR : Lote de Mary Isabel Salao Toasa, en 250.00 metros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

ESTE : Lote No. 22, en 242.74 metros
OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 242.74 metros
AREA: **4.6098 Has**
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6098 Has

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 970.95 m² aproximadamente.

Así mismo se encuentra afectado por área de protección y vía, en 14.583,50m² aproximadamente.

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Once.- Conocer y resolver el Informe No. 207-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Ruben, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señora Salao Toasa Irma Maribel El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Salao Toasa Irma Maribel**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante Acta de Mutuo Acuerdo de Partición Extrajudicial de los Bienes dejados por los señores **Pedro Salao Pinduisaca y Josefina Toasa Morocho**, los comparecientes aceptan todas las cláusulas constantes por convenir a sus intereses personales y solicitaran la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi para los fines pertinentes.

2.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000453 de fecha 12 de Febrero de 2014, presentada por **los Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Salao Toasa Irma Maribel**, con un área



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

de 4.6091 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

3.- Del certificado otorgado por La suscrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, certifica que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a su cargo, por el tiempo de quince años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a un lote de terreno No. 21, ubicado en la Zona No. 89, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (antes Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Orellana, Provincia de Napo), de propiedad del señor SALAO PINDUISACA PEDRO., Con Cedula de Ciudadanía No. 060053555-3, de Nacionalidad Ecuatoriano, de Estado Civil Casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: El Ierac, Con hipoteca mediante solicitud No. 53.949, del quince de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve. E inscrita en cinco de julio de mil novecientos ochenta y nueve, bajo la partida número 433, Folio No. 062, marginada la Acta de Posesión Efectiva de bienes dejados por los Sres. Toasa Morocho Josefina y Salao Pinduisaca Pedro, a favor de: Salao Toasa Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Elisa Baloith, Miriam Maricela, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel. Escritura pública de posesión efectiva celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Lago Agrio, el veintisiete de Marzo del año dos mil trece, e inscrito el veintiocho de Marzo del año dos mil trece.- los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y constantes en la escritura son: **NORTE:** Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros **SUR:** Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros **ESTE:** Con Lote No. 22, en 2.018 metros **OESTE:** Con lote No. 20, en 2.018 metros. Cuya cabida es de 51.26 hectáreas de superficie.

4.- Informe N° 105-DPT-GADM-SFD-2014, del 10 de marzo de 2014 e ingresado a esta dependencia el 14 de marzo del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Lote No. 21, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 6.117% y camino de entrada en 1.562% y área de protección y estero en 3.508%** sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas...".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros
SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros
ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018,00 metros
OESTE: Con lote No. 20, en 2.018,00 metros
AREA: 51.26 Has

"Una vez medido y comprobado las áreas plateadas por el profesional contratado por el solicitante, se ratifica en las mediciones planteadas en la escritura y Registro de la Propiedad, existiendo variación en el cálculo de áreas por efecto de uso de equipos de precisión (GPS), que modifica el área descrita en la escritura de acuerdo al siguiente detalle":

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros
SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros
ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018.00 metros
OESTE: Con lote No. 20, en 2.018.00 metros
AREA: 512.548,41 m²

De acuerdo a la Ordenanza de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón según Registro Oficial No. 393 del jueves 31 de enero de 2013, en su Art. 24 **DIFERENCIAS ENTRE AREAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL LITERAL A) DICE:** En todos los casos en los que existiera diferencia entre las dimensiones constantes en la escritura pública y las que constan en el proyecto de fraccionamiento o de la respectiva verificación de linderos se aceptara una tolerancia máxima de más o menos del 7% en las áreas urbanizables del Cantón y **más o menos un 15% en las áreas urbanizables agrícolas** del Cantón.

Se evidencia en este proyecto según medición del profesional que existe una diferencia de áreas que debe ser corregida según datos que se firman en el plano y que son de absoluta responsabilidad del solicitante quienes dan fe que lo planteado es real.

LINDEROS DEL PREDIO 08 A FRACCIONARSE A FAVOR DE LA SEÑORA SALAO TOASA IRMA MARIBEL:

NORTE: Lote de Carolina Janeth Salao Toasa, en 250.00 metros
SUR : Lote de Sandra Elizabeth Salao Toasa, en 250.00 metros
ESTE : Lote No. 22, en 184.48 metros
OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 184.48 metros
AREA: 4.6091 Has
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6091 Has

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 737.92 m² aproximadamente.

Así mismo se encuentra afectado por área de protección y vía, en 27.47 m² aproximadamente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición.

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...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..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 000453 de fecha 12 de Febrero de 2014, los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Salao Toasa Irma Maribel**, con un área de 4.6091 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la señora **Salao Toasa Irma Maribel**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 105-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Acto seguido el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, expresa está a consideración compañeras y compañeros Concejales el siguiente informe, la Concejala Lic. Raquel Vega mocionó que se acoja y se apruebe favorablemente el informe, moción que respaldó el señor Vicealcalde Lic. Miguel Saltos, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 207-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración del lote de terreno No.21, ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad de los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, a favor de la señora **Salao Toasa Irma Maribel** el lote de terreno fraccionado No.08 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Carolina Janeth Salao Toasa, en 250.00 metros

SUR: Lote de Sandra Elizabeth Salao Toasa, en 250.00 metros

ESTE : Lote No. 22, en 184.48 metros

OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 184.48 metros

AREA: **4.6091 Has**

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6091 Has

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 737.92 m² aproximadamente.

Así mismo se encuentra afectado por área de protección y vía, en 27.47 m² aproximadamente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Doce.-Conocer y resolver el Informe No. 208-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Ruben, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señora Salao Toasa Carolina Janeth EL mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Salao Toasa Carolina Janeth**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante Acta de Mutuo Acuerdo de Partición Extrajudicial de los Bienes dejados por los señores **Pedro Salao Pinduisaca y Josefina Toasa Morocho**, los comparecientes aceptan todas las cláusulas constantes por convenir a sus intereses personales y solicitaran la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi para los fines pertinentes.

2.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000458 de fecha 12 de Febrero de 2014, presentada por **los Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Salao Toasa Carolina Janeth**, con un área de 4.6093 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

3.- Del certificado otorgado por La suscrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, certifica que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a su cargo, por el tiempo de quince años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a un lote de terreno No. 21, ubicado en la Zona No. 89, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (antes Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Orellana, Provincia de Napo), de propiedad del señor SALAO PINDUISACA PEDRO., Con Cedula de Ciudadanía No. 060053555-3, de Nacionalidad Ecuatoriano, de Estado Civil Casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: El Ierac, Con hipoteca mediante solicitud No. 53.949, del quince de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve. E inscrita en cinco de julio de mil novecientos ochenta y nueve, bajo la partida número 433, Folio No. 062, marginada la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Acta de Posesión Efectiva de bienes dejados por los Sres. Toasa Morocho Josefina y Salao Pinduisaca Pedro, a favor de: Salao Toasa Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Elisa Baloith, Miriam Maricela, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel. Escritura pública de posesión efectiva celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Lago Agrio, el veintisiete de Marzo del año dos mil trece, e inscrito el veintiocho de Marzo del año dos mil trece.- los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y constantes en la escritura son: **NORTE:** Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros **SUR:** Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros **ESTE:** Con Lote No. 22, en 2.018 metros **OESTE:** Con lote No. 20, en 2.018 metros. Cuya cabida es de 51.26 hectáreas de superficie.

4.- Informe N° 106-DPT-GADM-SFD-2014, del 10 de marzo de 2014 e ingresado a esta dependencia el 14 de marzo del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Lote No. 21, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 6.117% y camino de entrada en 1.562% y área de protección y estero en 3.508%** sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas...".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros
SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros
ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018,00 metros
OESTE: Con lote No. 20, en 2.018,00 metros
AREA: 51.26 Has

"Una vez medido y comprobado las áreas plateadas por el profesional contratado por el solicitante, se ratifica en las mediciones planteadas en la escritura y Registro de la Propiedad, existiendo variación en el cálculo de áreas por efecto de uso de equipos de precisión (GPS), que modifica el área descrita en la escritura de acuerdo al siguiente detalle":

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros
SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros
ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018.00 metros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

OESTE: Con lote No. 20, en 2.018.00 metros
AREA: 512.548,41 m²

De acuerdo a la Ordenanza de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón según Registro Oficial No. 393 del jueves 31 de enero de 2013, en su Art. 24 **DIFERENCIAS ENTRE AREAS DE TRANFERENCIA DE DOMINIO EN EL LITERAL A) DICE:** En todos los casos en los que existiera diferencia entre las dimensiones constantes en la escritura pública y las que constan en el proyecto de fraccionamiento o de la respectiva verificación de linderos se aceptara una tolerancia máxima de más o menos del 7% en las áreas urbanizables del Cantón y **más o menos un 15% en las áreas urbanizables agrícolas** del Cantón.

Se evidencia en este proyecto según medición del profesional que existe una diferencia de áreas que debe ser corregida según datos que se firman en el plano y que son de absoluta responsabilidad del solicitante quienes dan fe que lo planteado es real.

LINDEROS DEL PREDIO 07 A FRACCIONARSE A FAVOR DE LA SEÑORA SALAO TOASA CAROLINA JANETH:

NORTE: Lote de Mary Isabel Salao Toasa, en 250.00 metros
SUR : Lote de Irma Maribel Salao Toasa, en 250.00 metros
ESTE : Lote No. 22, en 184.38 metros
OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 184.38 metros
AREA: 4.6093 Has
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6093 Has

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 737.52 m² aproximadamente.

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición.

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...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..."



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 000458 de fecha 12 de Febrero de 2014, los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Salao Toasa Carolina Janeth**, con un área de 4.6093 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la señora **Salao Toasa Carolina Janeth**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 106-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Acto seguido el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, expresa está a consideración compañeras y compañeros Concejales el informe, el Concejal Manuel Arévalo mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respaldo la Concejala Lic. Raquel Vega, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

- 1 Aprobar el Informe No. 208-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
- 2 Autorizar la desmembración de los lotes de terreno No.21, ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad de los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, a favor de la señora **Salao Toasa Carolina Janeth** el lote de terreno fraccionado No.07 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Mary Isabel Salao Toasa, en 250.00 metros
SUR : Lote de Irma Maribel Salao Toasa, en 250.00 metros
ESTE : Lote No. 22, en 184.38 metros
OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 184.38 metros
AREA: 4.6093 Has
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6093 Has

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 737.52 m² aproximadamente.

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Trece.-Conocer y resolver el Informe No. 209-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Ruben, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Mariela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señora Salao Toasa Sandra Elisabeth El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Salao Toasa Sandra Elizabeth**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

1.- Mediante Acta de Mutuo Acuerdo de Partición Extrajudicial de los Bienes dejados por los señores **Pedro Salao Pinduisaca y Josefina Toasa Morocho**, los comparecientes aceptan todas las clausulas constantes por convenir a sus intereses personales y solicitaran la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi para los fines pertinentes.

2.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000455 de fecha 12 de Febrero de 2014, presentada por **los Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Salao Toasa Sandra Elizabeth**, con un área de 4.6094 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

3.- Del certificado otorgado por La suscrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, certifica que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a su cargo, por el tiempo de quince años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a un lote de terreno No. 21, ubicado en la Zona No. 89, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (antes Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Orellana, Provincia de Napo), de propiedad del señor SALAO PINDUISACA PEDRO., Con Cedula de Ciudadanía No. 060053555-3, de Nacionalidad Ecuatoriano, de Estado Civil Casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: El Ierac, Con hipoteca mediante solicitud No. 53.949, del quince de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve. E inscrita en cinco de julio de mil novecientos ochenta y nueve, bajo la partida número 433, Folio No. 062, marginada la Acta de Posesión Efectiva de bienes dejados por los Sres. Toasa Morocho Josefina y Salao Pinduisaca Pedro, a favor de: Salao Toasa Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Elisa Baloith, Miriam Maricela, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel. Escritura pública de posesión efectiva celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Lago Agrio, el veintisiete de Marzo del año dos mil trece, e inscrito el veintiocho de Marzo del año dos mil trece.- los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y constantes en la escritura son: **NORTE:** Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros **SUR:** Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros **ESTE:** Con Lote No. 22, en 2.018 metros **OESTE:** Con lote No. 20, en 2.018 metros. Cuya cabida es de 51.26 hectáreas de superficie.

4.- Informe N° 107-DPT-GADM-SFD-2014, del 10 de marzo de 2014 e ingresado a esta dependencia el 14 de marzo del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Lote No. 21, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 6.117% y camino de entrada en 1.562% y área de protección y estero en 3.508%** sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas...".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros
SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros
ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018,00 metros
OESTE: Con lote No. 20, en 2.018,00 metros
AREA: 51.26 Has

"Una vez medido y comprobado las áreas plateadas por el profesional contratado por el solicitante, se ratifica en las mediciones planteadas en la escritura y Registro de la Propiedad, existiendo variación en el cálculo de áreas por efecto de uso de equipos de precisión (GPS), que modifica el área descrita en la escritura de acuerdo al siguiente detalle":

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros
SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros
ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018.00 metros
OESTE: Con lote No. 20, en 2.018.00 metros
AREA: 512.548,41 m²

De acuerdo a la Ordenanza de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón según Registro Oficial No. 393 del jueves 31 de enero de 2013, en su Art. 24 **DIFERENCIAS ENTRE AREAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL LITERAL A) DICE:** En todos los casos en los que existiera diferencia entre las dimensiones constantes en la escritura pública y las que constan en el proyecto de fraccionamiento o de la respectiva verificación de linderos se aceptara una tolerancia máxima de más o menos del 7% en las áreas urbanizables del Cantón y **más o menos un 15% en las áreas urbanizables agrícolas** del Cantón.

Se evidencia en este proyecto según medición del profesional que existe una diferencia de áreas que debe ser corregida según datos que se firman en el plano y que son de absoluta responsabilidad del solicitante quienes dan fe que lo planteado es real.

LINDEROS DEL PREDIO 09 A FRACCIONARSE A FAVOR DE LA SEÑORA SALAO TOASA SANDRA ELIZABETH:

NORTE: Lote de Irma Maribel Salao Toasa, en 250.00 metros
SUR : Lote de Luis Rubén Salao Toasa, en 250.00 metros
ESTE : Lote No. 22, en 217.58 metros
OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 217.58 metros
AREA: 4.6094 Has
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6094 Has



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 870.30 m² aproximadamente.

Así mismo se encuentra afectado por Área de Protección y Estero, en 8.296,89m² aproximadamente.

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición.

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...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..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 000455 de fecha 12 de Febrero de 2014, los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Salao Toasa Sandra Elizabeth**, con un área de 4.6094 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la señora **Salao Toasa Sandra Elizabeth**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 107-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Al respecto el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, expresa está a consideración el siguiente informe compañeras y compañeros Concejales, el Concejal Misael Mendoza mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respaldo la Concejala Lic. Raquel Vega, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 209-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración de los lotes de terreno No.21, ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad de los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, a favor de la señora **Salao Toasa Sandra Elizabeth** el lote de terreno fraccionado No.07 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Irma Maribel Salao Toasa, en 250.00 metros

SUR : Lote de Luis Rubén Salao Toasa, en 250.00 metros

ESTE : Lote No. 22, en 217.58 metros

OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 217.58 metros

AREA: 4.6094 Has

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6094 Has



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 870.30 m² aproximadamente.

Así mismo se encuentra afectado por Área de Protección y Estero, en 8.296,89m² aproximadamente.

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.
4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Catorce.- Conocer y resolver el Informe No. 210-PS-GADMSFD-2014, de marzo 21 de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del lote de terreno de propiedad de los herederos Luis Ruben, Sandra, Elizabeth, Carolina, Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Mariela y Elsa Baoith Salao Toasa, a favor de la señora Salao Toasa Mary Isabel. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Salao Toasa Mary Isabel**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante Acta de Mutuo Acuerdo de Partición Extrajudicial de los Bienes dejados por los señores **Pedro Salao Pinduisaca y Josefina Toasa Morocho**, los comparecientes aceptan todas las cláusulas constantes por convenir a sus intereses personales y solicitaran la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi para los fines pertinentes.

2.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000450 de fecha 19 de Febrero de 2014, presentada por **los Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Salao Toasa Mary Isabel**, con un área de 4.6090 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

3.- Del certificado otorgado por La suscrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, certifica que revisados los índices de los Registros de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a su cargo, por el tiempo de quince años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a un lote de terreno No. 21, ubicado en la Zona No. 89, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (antes Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Orellana, Provincia de Napo), de propiedad del señor SALAO PINDUISACA PEDRO., Con Cedula de Ciudadanía No. 060053555-3, de Nacionalidad Ecuatoriano, de Estado Civil Casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: El Ierac, Con hipoteca mediante solicitud No. 53.949, del quince de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veintidós de mayo de mil novecientos ochenta y nueve. E inscrita en cinco de julio de mil novecientos ochenta y nueve, bajo la partida número 433, Folio No. 062, marginada la Acta de Posesión Efectiva de bienes dejados por los Sres. Toasa Morocho Josefina y Salao Pinduisaca Pedro, a favor de: Salao Toasa Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Elisa Baloith, Miriam Maricela, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel. Escritura pública de posesión efectiva celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Lago Agrio, el veintisiete de Marzo del año dos mil trece, e inscrito el veintiocho de Marzo del año dos mil trece.- los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y constantes en la escritura son: **NORTE:** Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros **SUR:** Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros **ESTE:** Con Lote No. 22, en 2.018 metros **OESTE:** Con lote No. 20, en 2.018 metros. Cuya cabida es de 51.26 hectáreas de superficie.

4.- Informe N° 108-DPT-GADM-SFD-2014, del 10 de marzo de 2014 e ingresado a esta dependencia el 14 de marzo del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Lote No. 21, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 6.117% y camino de entrada en 1.562% y área de protección y estero en 3.508%** sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se considere lo establecido en la Ley de Caminos para ejecutar cualquier edificación (25 metros de retiro), situación que debe ser notificada al interesado como componente de la Resolución de Concejo, de ser aprobado este trámite.

Queda absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas..".

Visto estos antecedentes, pongo en su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados según la solicitud de los interesados y los planos presentados por el profesional que determina lo siguiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros

SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros

ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018,00 metros

OESTE: Con lote No. 20, en 2.018,00 metros

AREA: 51.26 Has



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

"Una vez medido y comprobado las áreas plateadas por el profesional contratado por el solicitante, se ratifica en las mediciones planteadas en la escritura y Registro de la Propiedad, existiendo variación en el cálculo de áreas por efecto de uso de equipos de precisión (GPS), que modifica el área descrita en la escritura de acuerdo al siguiente detalle":

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 254 metros

SUR: Con Precooperativa Abdón Calderón, en 254 metros

ESTE: Con Lote No. 22, en 2.018.00 metros

OESTE: Con lote No. 20, en 2.018.00 metros

AREA: 512.548,41 m²

De acuerdo a la Ordenanza de Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón según Registro Oficial No. 393 del jueves 31 de enero de 2013, en su Art. 24 **DIFERENCIAS ENTRE AREAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN EL LITERAL A) DICE:** En todos los casos en los que existiera diferencia entre las dimensiones constantes en la escritura pública y las que constan en el proyecto de fraccionamiento o de la respectiva verificación de linderos se aceptara una tolerancia máxima de más o menos del 7% en las áreas urbanizables del Cantón y **más o menos un 15% en las áreas urbanizables agrícolas** del Cantón.

Se evidencia en este proyecto según medición del profesional que existe una diferencia de áreas que debe ser corregida según datos que se firman en el plano y que son de absoluta responsabilidad del solicitante quienes dan fe que lo planteado es real.

LINDEROS DEL PREDIO 06 A FRACCIONARSE A FAVOR DE LA SEÑORA SALAO TOASA MARY ISABEL:

NORTE: Lote de Nelson Roberto Salao Toasa, en 250.00 metros

SUR : Lote de Carolina Janeth Salao Toasa, en 250.00 metros

ESTE : Lote No. 22, en 225.56 metros

OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 225.56 metros

AREA: 4.6090 Has

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6090 Has

De la misma manera sugiere que en la minuta y resolución de aprobación del Concejo se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 836.34 m² aproximadamente.

Así mismo se encuentra afectado por Área de Protección y Vía, en 10.364,08 m² aproximadamente.

Una vez efectuada la fracción el propietario modifique la escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición.

Así mismo se debe acatar lo indicado en los párrafos anteriores, como el respeto de la proyección y/o continuidad de las vías existentes. Por ello para dar soporte jurídico, solicito a usted encarecidamente emita su criterio legal previa autorización del Concejo.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...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..."

2.2 La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que tiene vigencia dentro del ámbito que comprende el Cantón Shushufindi, instrumento de planificación, ejecución y control para el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que mediante solicitud de trámite administrativo N° 000450 de fecha 19 de Febrero de 2014, los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 51.26m². Ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Lote No. 21, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Salao Toasa Mary Isabel**, con un área de 4.6090 Has conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal l) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, en la que solicitan la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la señora **Salao Toasa Mary Isabel**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial y en base al Criterio Técnico emitido en el informe No 108-DPT-GADM-SFD-2014, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual el interesado debe respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes, además se incluirá una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos, además que indique que está absolutamente prohibido a los particulares, construir plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

Acto seguido el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, expresa está a consideración el siguiente informe compañeras y compañeros Concejales, el Concejel Manuel Arévalo mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respaldó la Concejala Lic. Raquel Vega, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Celida Garófalo ausente; Misael Mendoza por la moción; Lic. Miguel Saltos por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

- 1 Aprobar el Informe No. 210-PS-GADMSFD-2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
- 2 Autorizar la desmembración del lote de terreno No.21, ubicado en la Precooperativa 16 de Abril de la Parroquia y Cantón Shushufindi de propiedad de los **Herederos Luis Rubén, Sandra Elizabeth, Carolina Janeth, Irma Maribel, Mary Isabel, Nelson Roberto, Nancy Patricia, Miriam Maricela y Elsa Baloith Salao Toasa**, a favor de la señora **Salao Toasa Sandra Elizabeth** el lote de terreno fraccionado No.06 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Nelson Roberto Salao Toasa, en 250.00 metros
SUR : Lote de Carolina Janeth Salao Toasa, en 250.00 metros
ESTE : Lote No. 22, en 225.56 metros
OESTE: Camino de Herradura de 4 metros de ancho, en 225.56 metros
AREA: 4.6090 Has
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 4.6090 Has

De la misma manera se incluya las áreas afectadas de Ley, de acuerdo al siguiente detalle:

El terreno a ser fraccionado se encuentra afectado por un camino de entrada, en un área de 836.34 m² aproximadamente.

Así mismo se encuentra afectado por Área de Protección y Vía, en 10.364,08 m² aproximadamente.

- 3 Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

Creado mediante Registro Oficial N° 802 de agosto 7 de 1984

- 4 Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Punto Quince.- Clausura No existiendo más asuntos que tratar, el Alcalde del GAD Municipal, expresa, compañeras y compañeros Concejales, una vez agotada el orden del día, con estas palabras dio por clausurada la sesión siendo las 09h30, firmando para constancia de lo actuado, junto con la Secretaria que certifica.

Tlgo Augusto Espinoza Lema
ALCALDE

Lic. Mercedes Castillo
SECRETARIA GENERAL (E)