



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

ACTA DE LA SESION ORDINARIA No. 0042 CELEBRADA 7 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE

En la ciudad de Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, a los siete días de noviembre de dos mil trece, previa convocatoria realizada por el señor Alcalde Encargado Lic. Miguel Saltos se reunieron en sesión ordinaria del Concejo los siguientes señores Concejales Hipólito Abril, Cèlida Garòfalo, Patricia Mamallacta; Misael Mendoza.. Actuando como Secretaria General (E) del GADMSFD la Lic. Mercedes Castillo.

Acto seguido el Lic. Miguel Saltos, manifiesta compañeras y compañeros Concejales, buenas tardes, bienvenidos a la sesión de concejo del día jueves 7 de noviembre, 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. 2044-DF-GADMSFD-2013, suscrito por la Directora Financiera , en relación al traspaso de crédito para realizar las adecuaciones en el Camal Municipal
4. Conocer, resolver el Informe No. 675-PS-GADMSFD-2013 de fecha 22 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los herederos Guamingo Vega Víctor Ricardo, Klever Aurelio. Nelly Beatriz, Walter Javier, Marcia Celina y Betty María, a favor del señor Víctor Ricardo Guamingo Vega.
5. Conocer, resolver el Informe No.686-PS-GADMSFD-2013 de fecha 24 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Morales Muyulema Milton Eustorgio y Novoa Saltos Yolanda Janed, a favor de la señora Saltos Mariana Natividad
6. Conocer, resolver el Informe No. 689-PS-GADMSFD-2013 de fecha 24 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Lazo Coral Nicomedes Jesús, a favor de la señora Lazo Falcones Karla Vanessa
7. Conocer, resolver el Informe No. 701-PS-GADMSFD-2013 de fecha 30 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Quizhpe Morales Carlos, a favor del señor Romo Pantoja Dayra Luceni.
8. Conocer, resolver el Informe No. 702-PS-GADMSFD-2013 de fecha 30 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Muñoz Romero Héctor Andrés y Portilla Montero Celina Rosario, a favor del señor Chamba Acero Daniel Alfredo
9. Conocer, resolver el Informe No. 0703-PS-GADMSFD-2013 de fecha 30 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

- la desmembración del terreno de propiedad del señor Flores Espinoza Florencia Daniel, a favor del señor Elizalde Cueva Wuilson Heriberto.
10. Conocer, resolver el Informe No. 0708-PS-GADMSFD-2013 de fecha 31 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Bravo Barba Santiago Amable, a favor del señor Barba Bravo Guillermo Adán.
 11. Conocer, resolver el Informe No. 0712-PS-GADMSFD-2013 de fecha 31 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad Uguaña Pérez Jorge Luis, a favor del señor Eras Jiménez Edy Modesto
 12. Conocer, resolver el Informe No. 0714-PS-GADMSFD-2013 de fecha 01 de Noviembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles, a favor del señor Chamba Díaz Jorge Manuel
 13. Conocer, resolver el Informe No. 0715-PS-GADMSFD-2013 de fecha 01 de Noviembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles, a favor del señor Chamba Díaz Jorge Manuel
 14. Conocer, resolver el Informe No. 0716-PS-GADMSFD-2013 de fecha 01 de Noviembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles, a favor del señor Solano Calva Alcivar
 15. Conocer, resolver el Informe No.0717-PS-GADMSFD-2013 fecha 01 de Noviembre de 2013,, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores, Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles a favor del señor Sarango Ceas Carlos Iván.
 16. Conocer, resolver el Informe No. 0718-PS-GADMSFD-2013 de fecha 01 de Noviembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles, a favor de los señores Rodriguez Litardo Freddy Eduardo y Velasco Olalla Martha Elisa.
 17. Conocer y resolver el Informe No.0719-PS-GADMSFD-2013, de fecha noviembre 01 del 2013,suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles a favor de la señora Delgado Contreras Lucia Araceli
 18. Conocer, resolver el Informe No.0698-PS-GADMSFD-2013 de fecha octubre 30 de 2013, suscrito por el Procurador Sindico, en relación a la faja de terreno, a favor de la señora Gloria Yolanda Portuguéz



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

19. Conocer, resolver el Informe No.0725-PS-GADMSFD-2013 de fecha noviembre 5 de 2013, suscrito por el Procurador Sindico, en relación a la faja de terreno, a favor de la señora Dalila Eulalia Peñafiel
20. Conocer, resolver el Informe No.0699-PS-GADMSFD-2013 de fecha octubre 30 de 2013, suscrito por el Procurador Sindico, en relación a la declaratoria de propiedad horizontal del predio de la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes, a favor de los señores Edison Moisés Ases Gavilánez y Wilson Gonzalo Zapata Molina.
21. Conocer y resolver el Informe No. 0705-PS-GADMSFD-2013, de octubre 30 de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a legalización de escrituras
22. Clausura

Al respecto el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa a está a consideración compañeras y compañeros Concejales, está a consideración el contenido del orden del día, por lo tanto el señor Celida Garófalo mociono que se apruebe el orden del día, moción que respaldo el señor Concejal Misael Mendoza, el mismo que es aprobado por mayoría absoluta de los señores Concejales y Concejales, se continúa con el primer punto.

Punto Uno: Constatación del quórum.- El Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD Municipal, dispone a Secretaría se proceda a constatar el quórum correspondiente. Concejales Hipólito Abril, presente; Célida Garófalo presente; Patricia Mamallacta, presente; Misael Mendoza, presente. 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 Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal expresa que vez constatado el quórum, compañeras y compañeros Concejales y al existir el quórum reglamentario, con estas palabras dio por instalada la sesión siendo las 14h25.

Punto Tres.- Conocer y resolver el Informe No. 2044-DF-GADMSFD-2013, suscrito por la Directora Financiera, en relación al traspaso de crédito para realizar las adecuaciones en el Camal Municipal *El mismo que en su parte pertinente dice: En atención a memorando Nro. 520 RT DAHS GADMSFD 2013, Suscrito por la Dra. Rosario Tello; en el que solicita disponibilidad económica para las adecuaciones físicas que debe realizarse al Camal Municipal, para cumplir con los requisitos y parámetro que exigen las entidades de control Sanitario y Ambiental; se ha procedido a realizar el siguiente traspaso:*

| PARTIDA | DENOMINACION | PROGRAMA | AUMENTA | DISMINUYE |
|-----------------|---------------------|-----------------|----------------|------------------|
| 73.06.05.01.049 | Estudio | Higiene, | | 25,000.00 |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

| | | | | |
|---------------------|--|---|------------------|------------------|
| | <i>Construcción Nuevo Camal</i> | <i>Ambiente y Salubridad</i> | | |
| 75.05.01.036 | <i>Mejoramiento de Infraestructura Camal Municipal</i> | <i>Higiene, Ambiente y Salubridad</i> | <i>25,000.00</i> | |
| total | | | <i>25,000.00</i> | <i>25,000.00</i> |

Solicito que este documento se dé a conocer en Sesión de Concejo, conforme lo estipula el art. 256 de la COOTAD.

Seguidamente el Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañera y compañeros Concejales está a consideración este punto informa que se hizo la reforma y se puso veinticinco mil dólares para los estudios y como tienen conocimiento ustedes que en días anteriores se reunión con el Ministerio de Industrias y Productividad y le indicaron que ya no iban a construir un camal en Shushufindi, sino que iban a construir una procesadora de carne, entonces como los estudios y el proyecto del camal se puso sesenta mil dólares para hacer adecentarlo y allí están los pantanos artificiales, los corrales, entonces eso es la cantidad de veinticinco mil dólares, por eso hacemos esta reforma de los veinticinco de estudios para sumarle esa cantidad de los sesenta mil que se aprobó en la reforma, para el camal nuestro y para adecentar el camal nuestro todo y se hace una sola partida para el adecentamiento del camal de ochenta y cinco mil dólares, por lo tanto pone a consideración de los señores Concejales, la señora Concejala Celida Garofalo mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo La Concejala Patricia Mamallacta al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garofalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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

RESUELVE:

1. Acoger y aprobar el Informe No. 2044-DF-GAD-MSFD-2013, suscrito por la Directora Financiera.
2. Dar por conocido y autorizar a la Directora Financiera realice el **TRASPASO DE CRÉDITO**, conforme lo determina el Art. 259 y 260 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, quedando de la siguiente manera:

| PARTIDA | DENOMINACION | PROGRAMA | SUPLEMENTO DE CREDITO |
|----------------|---------------------|-----------------|------------------------------|
|----------------|---------------------|-----------------|------------------------------|



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

| | | | INGRESO | GASTOS |
|---------------------|---|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 73.06.05.01.04 9 | Estudio Construcción Nuevo Camal | Higiene, Ambiente y Salubridad | | 25,000,00 |
| 75.05.01.036 | Mejoramiento de Infraestructura Camal Municipal | Higiene Ambiente y Salubridad | 25,000,00 | |
| | TOTAL | | 25,000,00 | 25,000,00 |

Punto Cuatro.- Conocer, resolver el Informe No. 675-PS-GADMSFD-2013 de fecha 22 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los herederos Guamingo Vega Víctor Ricardo, Klever Aurelio, Nelly Beatriz, Walter Javier, Marcia Celina y Betty María, a favor del señor Víctor Ricardo Guamingo Vega. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los **Herederos Guamingo Vega Víctor Ricardo, Klèver Aurelio, Nelly Beatriz, Walter Javier, Marcia Celina y Betty María**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Guamingo Vega Víctor Ricardo**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 1.- Mediante Acta de Mutuo Acuerdo y Compromiso previo a la partición voluntaria de los bienes dejados por la señora Florinda Doraliza Vega Montero, los comparecientes autorizan expresamente a que se apruebe mediante resolución la desmembración por estar de acuerdo a sus intereses así como aceptan expresamente dicha desmembración por ser justa y equitativa.
- 2.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000117 de fecha 08 de julio de 2013, presentada por los **Herederos Guamingo Vega Víctor Ricardo, Klèver Aurelio, Nelly Beatriz, Walter Javier, Marcia Celina y Betty María**, quienes solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 61.34 Has ubicado en la Precooperativa 18 de Noviembre, de la Parroquia Limoncocha del Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote No. 02.
- 3.- 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: GUAMINGO VEGA HECTOR EDILBERTO con cedula de ciudadanía No 02001255-7, de nacionalidad Ecuatorianos de estado civil Solteros quienes adquirieron un lote de terreno rural otorgada por el (IERAC Ahora India), Hipoteca mediante providencia No 16.84.01.0396, del veintisiete de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac el diecisiete de febrero de mil novecientos ochenta y nueve. Lote baldío No 2 cuya cabida es 61.34 hectáreas de superficie ubicado en la Zona No 65 de la parroquia Limoncocha del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos antes provincia de Napo .dentro de los siguientes Linderos: NORTE con el lote No 1B en 2.270 metros rumbo N90-00E SUR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Con l lote No 3, en 270 metros rumbo N00-00S OESTE Con carretero Shushufindi central en 270 metros frente útil en línea perpendicular al , rumbo E-W su primera inscripción del nueve de agosto de mil novecientos ochenta y cuatro anulada en el Cantón de Orellana el nueve de septiembre de mil novecientos ochenta . Se halla inscrito bajo al No 461 Filio 0.75 tomo en primero de doce de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve .sobre dicho lote se halla marginada la **Servidumbre** sobre una área de 8.700 metros a favor de **Petroecuador** escritura celebrada en Notaría Décimo Sexta del Cantón de Quito el cinco de Marzo de mil novecientos noventa y tres e inscrita el veintinueve de septiembre delo mismo año la Escritura Pública de Acta de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el Guamingo Vega Héctor Edilberto a favor Vega Montero Florida Dolariza y su hijos Nelly Beatriz Klèver Aurelio, Víctor Ricardo Marcia Celina Walter Javier y Betty María Guamingo Vega escritura celebrada en la Notaria Primera el Cantón Shushufindi del seis de diciembre del dos mil once e inscrito el veintiocho de agosto de dos mil doce no se ha registrad ningún gravamen hasta la presente fecha.

4.- Informe N° 286-DPT-GADM-SFD-2013, del 29 de julio de 2013 y reingresado a esta dependencia el 14 de octubre 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 18 de Noviembre, de la Parroquia Limoncocha del Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote No. 02, 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 0.91% línea de oleoducto en 0.65% estero en 0.65% calle de acceso en 0.65% y un camino de entrada en 0.65%%**, 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.

Además da a conocer que "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...".

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Guamingo Vega Víctor Ricardo:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Lote No. 1-B, en 2.270,00m.

SUR : Lote No. 3, en 2.280,00m

ESTE : Precooperativa Santa Mónica, en 270.00m.

OESTE: Carretero Shushufindi Central, en 270.00m

AREA: 61.34 Has

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE S/N A FAVOR DEL SEÑOR GUAMINGO VEGA VÍCTOR RICARDO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

NORTE: Lote de Edmundo Espíndola y Vía Precoop Santa Mónica, en 293.57m.

SUR : Calle de acceso, en 350.87m.

ESTE : Lote de Klèver Aurelio Guamingo Vega, en 262.00m.

OESTE: Con estero, en 270.56m

AREA: 86.501,57m.

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE 86.501,57m.

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 se encuentra afectado por la una calle de acceso en un área de 1.403,48 m² aproximadamente.
- Por un estero en un área de 4.058,40m² aproximadamente.
- Así mismo existe una afectación por la vía a la Precooperativa Santa Mónica, en un área de 640.32 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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 Que los *Herederos Guamingo Vega Víctor Ricardo, Klèver Aurelio, Nelly Beatriz, Walter Javier, Marcia Celina y Betty María*, quienes solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 61.34 Has ubicado en la Precooperativa 18 de Noviembre, de la Parroquia Limoncocha del Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote No. 02., a favor del señor ***Guamingo Vega Víctor Ricardo***, con una área de 86.501,57 m² conforme lo consigna en el plano



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

adjunto, mismo que es de su absoluta responsabilidad en coordinación 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 Se emite el informe FAVORABLE, a la solicitud de desmembración que realizan los *Herederos Guamingo Vega Víctor Ricardo, Klèver Aurelio, Nelly Beatriz, Walter Javier, Marcia Celina y Betty María* a favor del señor **Guamingo Vega Víctor Ricardo** y en base al criterio técnico emitido en el informe No 286-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, 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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de terreno de los **Herederos Guamingo Vega Víctor Ricardo, Klèver Aurelio, Nelly Beatriz, Walter Javier, Marcia Celina y Betty María**, el señor Concejal Misael Mendoza mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo La Concejala Celida Garòfalo al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garòfalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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.

RESUELVE:

1. Aprobar el Informe No. 675-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Autorizar la desmembración del lote de terreno No.2 , ubicado en la Precooperativa 18 de Noviembre de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad de los señores **Herederos Guamingo Vega Víctor Ricardo, Klèver Aurelio, Nelly Beatriz, Walter Javier, Marcia Celina y Betty María**,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

a favor del señor **Víctor Ricardo Guamingo Vega**, el lote de terreno No.05 fraccionado cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Edmundo Espíndola y Vía Precoop Santa Mónica, en 293.57m.

SUR : Calle de acceso, en 350.87m.

ESTE : Lote de Klèver Aurelio Guamingo Vega, en 262.00m.

OESTE: Con estero, en 270.56m

AREA: 86.501,57m.

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE 86.501,57m.

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

El terreno se encuentra afectado por la una calle de acceso en un área de 1.403,48 m² aproximadamente.

Por un estero en un área de 4.058,40m² aproximadamente.

Así mismo existe una afectación por la vía a la Precooperativa Santa Mónica, en un área de 640.32 m² aproximadamente.

El mismo que cumplen con los requisitos establecidos en la respectiva ordenanza, debiendo sujetarse a las dimensiones, extensiones, áreas y más características existentes en el plano.

3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura que señale de 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 Cinco.- Conocer, resolver el Informe No.686-PS-GADMSFD-2013 de fecha 24 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Morales Muyulema Milton Eustorgio y Novoa Saltos Yolanda Janed, a favor de la señora Saltos Mariana Natividad. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los señores **Morales Muyulema Milton Eustorgio y Novoa Saltos Yolanda Janed**, en la que solicitan la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Saltos Mariana Natividad**, al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001188 de fecha 24 de julio de 2013, presentada por los señores **Morales Muyulema Milton Eustorgio y Novoa Saltos Yolanda Janed**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 7.00 Has ubicado en la Precooperativa Santa Mónica de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote S/N, fracción que se efectuara a favor de la señora Saltos Mariana Natividad con un área de 34.767,51 conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: **MORALES MUYULEMA MILTON EUSTORGIO Y NOVOA SALTOS YOLANDA JANED.**, con cedula de ciudadanía Nos. 020098422-2 y 020114876-4, quien adquiere un lote de terreno rural otorgado por: Velasco García Humberto y Trujillo Gómez Vitelia Marlene, los mismos que adquirieron mediante escritura pública de compraventa a Segundo Morocho Uquillas y Sra., protocolizada en la notaria Vigésima Segunda del Cantón Quito, el veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el cuatro de noviembre del mismo año. Lote de terreno cuya cabida es 51.29 hectáreas de superficie, ubicado en la Precooperativa Santa Mónica, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Del lote de mayor extensión procede a desmembrar un área de 7 hectáreas de superficie. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Con lote No. 25, de Mesías Guamán, en 260 metros. **SUR.-** Con Lote de Francisco Calvache, en 270 metros **ESTE.-** Con lote de Francisco Calvache, en 270 metros **OESTE.-** Con terrenos que se reserva el vendedor, en 270 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa en la Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito, a cargo del Dr. Gonzalo Román Ch. se halla inscrito bajo el No. 1.671, Folio No. 006, Tomo Séptimo del veintitrés de Enero de mil novecientos noventa y siete. Sobre dicho lote no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 354-DPT-GADM-SFD-2013, del 19 de septiembre de 2013 y reingresado a esta dependencia el 16 de octubre del año en curso, suscrito por el arquitecto Danilo Vega, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa Santa Mónica de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote 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 un camino de entrada en 1.484%, 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.

Además da a conocer que: "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...".



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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: Lote de Mesías Guamán, en 260,00m.

SUR : Lote de Francisco Calvache, en 270,00m.

ESTE : Lote de Francisco Calvache, en 270,00m.

OESTE : Terrenos que se reserva el vendedor, en 270,00m.

AREA: 7.00 Has

"Según medición del 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: Lote de Mesías Guamán, en 260,00m.

SUR : Lote de Francisco Calvache, en 270,00m.

ESTE : Lote de Francisco Calvache, en 270,00m.

OESTE: Terrenos que se reserva el vendedor, en 270,00m.

AREA: 70.082,56 M2

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de la señora Saltos Mariana Natividad:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Camino de entrada y lotes de Gonzalo Romero, Mercedes Verdezoto y María Flores, en 259.25m.

SUR : Lote de Francisco Calvache, en 270,00m.

ESTE : Lote de Francisco Calvache, en 265.98m.

OESTE : Lotes de Ángel Jiménez y María Robes, en 294.96m.

AREA: 34.767,51 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 34.767,51 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 se encuentra afectado por un camino de entrada en un área de 240.25 m2 aproximadamente.

A la vez **RECOMIENDA** que "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"

2 BASE LEGAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 Los señores **Morales Muyulema Milton Eustorgio y Novoa Saltos Yolanda Janed** mediante solicitud de trámite administrativo No. 001188 de fecha 24 de julio de 2013 solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 7.00 Has ubicado en la Precooperativa Santa Mónica de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote S/N, fracción que se efectuara a favor de la señora **Saltos Mariana Natividad** con un área de 34.767,51 conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 señores **Morales Muyulema Milton Eustorgio y Novoa Saltos Yolanda Janed** a favor de la señora **Saltos Mariana Natividad** siempre y cuando jurídicamente se efectúe la Aclaratoria de Medidas, conforme los nuevos datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial en base al criterio técnico emitido en el informe No 354-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que 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

Seguidamente el Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de terreno de los Morales Muyulema Milton Eustorgio y Novoa Saltos Yolanda Janed, La señora Concejala Celida Garófalo mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldó La Concejala Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garófalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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 .

RESUELVE:

- 1. APROBAR EL INFORME NO. 686-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.**
- 2. AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO. S/N UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA SANTA MÓNICA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MORALES MAYULEMA MILTON EUSTORGIO Y NOVOA SALTOS YOLANDA, A FAVOR DE LA SEÑORA SALTOS MARIANA NATIVIDAD, EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO S/N CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:**

NORTE: CAMINO DE ENTRADA Y LOTES DE GONZALO ROMERO, MERCEDES VERDEZOTO Y MARÍA FLORES, EN 259.25M.

SUR : LOTE DE FRANCISCO CALVACHE, EN 270,00M.

ESTE : LOTE DE FRANCISCO CALVACHE, EN 265.98M.

OESTE : LOTES DE ÁNGEL JIMÉNEZ Y MARÍA ROBES, EN 294.96M.

AREA: 34.767,51 M2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 34.767,51 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 SE ENCUENTRA AFECTADO POR UN CAMINO DE ENTRADA EN UN ÁREA DE 240.25 M2 APROXIMADAMENTE.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

- 3. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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, resolver el Informe No. 689-PS-GADMSFD-2013 de fecha 24 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Lazo Coral Nicomedes Jesús, a favor de la señora Lazo Falcones Karla Vanessa. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Lazo Coral Nicomedes Jesús**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Lazo Falcones Karla Vanessa**, al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001307 de fecha 03 de octubre de 2013, presentada por el señor **Lazo Coral Nicomedes Jesús**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 42 Has ubicado en la Precooperativa Unión Manabita de la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi, lote No. 44, fracción que se efectuara a favor de la señora **Lazo Falcones Karla Vanessa** con un área de 320,00 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: LAZO CORAL NICOMEDES Y MARINA OLIVA MORAN., con cedula de ciudadanía No. 170250750-8 y 170251272-2, de nacionalidad colombianos de estado civil casados, quienes adquieren el lote de terreno rural otorgado por: Olfa Olaya Luca Falcones., la misma que adquiere el lote mediante providencia de adjudicación con hipoteca otorgada por el Ierac, el diez de abril de mil novecientos setenta y seis, protocolizada e inscrita en el Cantón Orellana en las fechas veinticuatro y veintiséis de Julio de mil novecientos ochenta y tres, posteriormente la cancelación de hipoteca al



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Ierac, el nueve de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro. Lote de terreno signado con el No. 44, cuya cabida es 42 hectáreas de superficie, ubicado en la Precooperativa unión Manabita, de la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Con terrenos baldíos, en 208 metros, rumbo N90-00E **SUR.-** Con Centro Poblado, en 200 metros, rumbo S90-00E **ESTE.-** Con lote No. 45 de Sixto Miranda, en 2.050 metros, rumbo S00-00E **OESTE.-** Con lote No. 43, de Pedro Nicanor Naranjo, en 2.050 metros, rumbo N00-02E. Elevada a escritura pública el diecisiete de Mayo de mil novecientos ochenta y seis, en la Notaria Primera del Cantón Orellana. Se halla inscrito bajo el No. 454, Folio No. 066, Tomo Segundo del diecisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y dos. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 6.563,20 metros a favor de varios propietarios, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha

3.- Informe N° 415-DPT-GADM-SFD-2013, del 08 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 16 de octubre del año en curso, suscrito por la arquitecta Karina Alay Vega, Directora de Planificación Territorial encargada, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa Unión Manabita de la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi, lote No. 44, 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.

Además da a conocer que: "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 terrenos Baldíos, en 208.00m.

SUR : Con Centro Poblado, en 200.00m.

ESTE : Lote No. 45 de Sixto Miranda, en 2.050,00m.

OESTE: Lote No. 43 de Pedro Naranjo, en 2.050,00m.

AREA: 42.00 Has



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

"Según medición del 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 terrenos Baldíos, en 208.00m.

SUR : Con Centro Poblado, en 200.00m.

ESTE : Lote No. 45 de Sixto Miranda, en 2.050,00m.

OESTE: Lote No. 43 de Pedro Naranjo, en 2.050,00m.

AREA: 420.000,00 m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de la señora *Lazo Falcones Karla Vanessa*.

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Lotes de Nicomedes Lazo y José Correa, en 16.00m.

SUR : Calle Gran Colombia, en 16.00m.

ESTE : Lote de José Correa, en 20.00m.

OESTE : Lote de Carlos Lazo, en 20.00m.

AREA: 320.00 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 320.00 m²

A la vez **RECOMIENDA** que "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, de existir diferencia"

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 El señor **Lazo Coral Nicomedes Jesús** solicitud de trámite administrativo N° 001307 de fecha 03 de octubre de 2013, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 42 Has ubicado en la Precooperativa Unión Manabita de la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi, lote No. 44, fracción que se efectuara a favor de la señora **Lazo Falcones Karla Vanessa** con un área de 320,00 m2 conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 **Lazo Coral Nicomedes Jesús** a favor de la señora **Lazo Falcones Karla Vanessa**, conforme al criterio técnico emitido en el informe No 415-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por la Directora de Planificación Territorial encargada, Arquitecta Karina Alay Vera, en el cual indica que 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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe de desmembración de terreno, El señor Concejal Hipolito Abril mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo La Concejala Cèlida Garòfalo, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garòfalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

RESUELVE:

- 1 APROBAR EL INFORME NO. 701-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.
- 2 AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO. 44 UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA UNIÓN MANABITA DE LA PARROQUIA 7 DE JULIO DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CARLOS QUIZHPE MORALES, A FAVOR DE LA SEÑORA DAYRA LUCENI ROMO PANTOJA EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO S/N CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:

NORTE: LOTES DE NICOMEDES LAZO Y JOSÉ CORREA, EN 16.00M.

SUR : CALLE GRAN COLOMBIA, EN 16.00M.

ESTE : LOTE DE JOSÉ CORREA, EN 20.00M.

OESTE : LOTE DE CARLOS LAZO, EN 20.00M.

AREA: 320.00 M2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 320.00 M2

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

- 3 QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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, resolver el Informe No. 701-PS-GADMSFD-2013 de fecha 30 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Quizhpe Morales Carlos, a favor del señor Romo Pantoja Dayra Luceni. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Quizhpe Morales Carlos**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Romo Pantoja Dayra Luceni**, al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001149 de fecha 04 de septiembre de 2013, presentada por el señor **Quizhpe Morales Carlos**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 101.448 Has ubicado en la Precooperativa Luz y Vida de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote No. 17 y 18, fracción que se efectuara a favor de la señora **Romo Pantoja Dayra Luceni** con un área de 7500,05 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: Quizhpe Morales Carlos, Con Cedula de Ciudadanía No. 110011438-0, de Nacionalidad Ecuatoriano de Estado Civil, quien adquiere un lote de terreno rural otorgado por el Ierac, mediante providencia de adjudicación sin hipoteca No. 16.86.08.4121, el veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y ocho. Lote de terreno baldío asignado con el No. 17 y 18, cuya cabida es 101.48 hectáreas de superficie, ubicado en la Precooperativa Luz y Vida de la Zona No. 67 de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (antes provincia de Napo). Dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Con lote No. 1, en 1.790 metros, rumbo N90-00E **SUR.-** Con Precooperativa Luz y Vida Tercer Bloque, en 1.030 metros medidos, siguiendo la guardarraya, en 750 metros, rumbo S90-00W **ESTE.-** Con los lotes Nos 10 y 11 de la Precooperativa 18 de Noviembre, en 590 metros, rumbo N00-00S **OESTE.-** Con área Escolar, en 105 y 110 metro, rumbo N40-30E y N45-30W, respectivamente, y lote 11 en 325 metros, rumbo N00-00S. Se halla inscrito bajo el No. 330, Folio No. 010, Tomo Primero del catorce de febrero de mil novecientos ochenta y nueve. Sobre dicho lote NO existe ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 378-DPT-GADM-SFD-2013, del 18 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 16 de octubre del año en curso, suscrito por el arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, cuya área total es de 101.448 Has ubicado en la Precooperativa Luz y Vida de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote No. 17 y 18, 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.

Además da a conocer que: "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: Lote No. 1, en 1790.00m.

SUR : Con Precooperativa Luz y Vida Tercer Bloque, en 1030.00m, siguiendo la guardarraya en 750.00m.

ESTE : Lotes No. 10 y 11 de Precooperativa 18 de Noviembre, en 590.00m.

OESTE: Con área escolar, en 105 y 110 m y lote No. 11, en 325.00m.

AREA: 101.48 Has

"Según medición del 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: Lote No. 1, en 1790.00m.

SUR : Con Precooperativa Luz y Vida Tercer Bloque, en 1030.00m, siguiendo la guardarraya en 750.00m.

ESTE : Lotes No. 10 y 11 de Precooperativa 18 de Noviembre, en 590.00m.

OESTE: Con área escolar, en 105 y 110 m y lote No. 11, en 325.00m.

AREA: 1009.405, 12 Has

A la vez **RECOMIENDA** que "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, de existir diferencia"

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de la señora *Romo Pantoja Dayra Luceni*.

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Lote de Carlos Quizhpe, en 102.30m.

SUR : Lote de Lady Romo, en 102.30m.

ESTE : Lote de Carlos Quizhpe, en 73.50m.

OESTE : Lote de Endara Crown, en 73.50m.

AREA: 7.500,00 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 7.500,00 m²

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 El señor **Quizhpe Morales Carlos** solicitud de trámite administrativo N° 001149 de fecha 04 de septiembre de 2013, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 101.448 Has ubicado en la Precooperativa Luz y Vida de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote No. 17 y 18, fracción que se efectuara a favor de la señora **Romo Pantoja Dayra Luceni** con un área de 7500,05 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 **Quizhpe Morales Carlos** a favor de la señora **Romo Pantoja Dayra Luceni**, conforme al criterio técnico emitido en el informe No 378-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que 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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, manifiesta compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración de terreno, El señor Concejal Misael Mendoza mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respalda La Concejala Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garófalo, por la moción; Patricia



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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.

RESUELVE:

- 1. APROBAR EL INFORME NO. 701-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.**
- 2. AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO.17 Y 18 UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA LUZ Y VIDA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CARLOS QUIZHPE MORALES, A FAVOR DE LA SEÑORA DAYRA LUCENI ROMO PANTOJA EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO NO.A-1 CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:**

**NORTE: LOTE DE CARLOS QUIZHPE, EN 102.30M.
SUR : LOTE DE LADY ROMO, EN 102.30M.
ESTE : LOTE DE CARLOS QUIZHPE, EN 73.50M.
OESTE : LOTE DE ENDARA CROWN, EN 73.50M.**

AREA: 7.500,00 M2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 7.500,00 M2

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

- 3. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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, resolver el Informe No. 702-PS-GADMSFD-2013 de fecha 30 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Muñoz Romero Héctor Andrés y Portilla Montero Celina Rosario, a favor del señor Chamba Acero Daniel Alfredo El mismo que en su



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Muñoz Romero Héctor Andrés**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Chamba Acero Daniel Alfredo**, al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001451 de fecha 04 de septiembre de 2013, presentada por el señor **Muñoz Romero Héctor Andrés**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 6.00 Has ubicado en la Precooperativa La Paraíso de la Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, lote S/N, fracción que se efectuara a favor del señor **Chamba Acero Daniel Alfredo** con un área de 9 600.00 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: **Muñoz Romero Héctor Andrés y Portilla Montero Celina Rosario**, Con Cedula de Ciudadanía Nos. 070233007-7 y 070232860-0 de Nacionalidad Ecuatorianos de Estados Civil Casados, quienes adquieren un lote de terreno rural, otorgado por: Carchipulla Toral Manuel Cornelio, el vendedor es propietario de un cuerpo de terreno rural que lo adquirieron mediante partición extrajudicial de bienes hereditarios, celebrados en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio a cargo del Dr. José Barrazueta Toledo, el once de Agosto del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el seis de enero del año dos mil once, al margen de la inscripción 76, del veintisiete de enero de mil novecientos ochenta y ocho. Lote de terreno que se encuentra ubicado en la Parroquia 7 de Julio, del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios. Del Lote de mayor extensión se procede a desmembrar un lote de terreno cuya cabida es de 6 hectáreas de superficie. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Con terrenos de Yolanda Carchipulla, en 600 metros **SUR.-** Con terreno del Sr. Héctor Muñoz, en 600 metros **ESTE.-** Con terreno de Flor Carchipulla, en 100 metros **OESTE.-** Con terreno de Cornelio Carchipulla, en 100 metros. Escritura pública de compraventa celebrada el veinte de enero del año dos mil once, en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio, a cargo del Dr. José M. Barrazueta T. Se halla inscrito bajo el No. 12.992, Folio No. 188, Tomo Vigésimo del diecisiete de Mayo del año dos mil once. Sobre dicho lote NO existe ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 377-DPT-GADM-SFD-2013, del 17 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 14 de octubre del año en curso, suscrito por el arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, cuya área total es de 6.00 Has ubicado en la Precooperativa La Paraíso de la Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, lote 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 camino de entrada en 4.00%, 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

Además da a conocer que: "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 terreno de Yolanda Carchipulla, en 600.00m.

SUR : Con terreno de Héctor Muñoz, en 600.00m.

ESTE : Lote de Flor Carchipulla, en 100.00m.

OESTE: Lote de terreno de Cornelio Carchipulla, en 100.00m.

AREA: 6.00 Has

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Chamba Acero Daniel Alfredo:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Con terreno de Yolanda Carchipulla, en 100.00m.

SUR : Camino de entrada, en 100.00m.

ESTE : Lote de Héctor Muñoz, en 96.00m.

OESTE: Lote de Cornelio Carchipulla, en 96.00m.

AREA: 9600.00 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 9600.00 m2

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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

3 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 El señor **Muñoz Romero Héctor Andrés** solicitud de trámite administrativo N° 001451 de fecha 04 de septiembre de 2013, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 6.00 Has ubicado en la Precooperativa La Paraíso de la Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, lote S/N, fracción que se efectuara a favor del señor **Chamba Acero Daniel Alfredo** con un área de 9 600.00 m2 conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 **Muñoz Romero Héctor Andrés** efectuara a favor del señor **Chamba Acero Daniel Alfredo**, conforme al criterio técnico emitido en el informe No 377-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que 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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el siguiente informe para la desmembración del lote de terreno La señora Concejala Celida Garòfalo mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo La Concejala Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garòfalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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

RESUELVE:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

1 APROBAR EL INFORME NO. 702-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.

2 AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO S/N UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA LA PARAÍSO DE LA PARROQUIA 7 DE JULIO, CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MUÑOZ ROMERO HÉCTOR ANDRES Y PORTILLA MONTERO CELINA ROSARIO, A FAVOR DEL SEÑOR DANIEL ALDREDO CHAMBA ACERO EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO S/N CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:

NORTE: CON TERRENO DE YOLANDA CARCHIPULLA, EN 100.00M.

SUR : CAMINO DE ENTRADA, EN 100.00M.

ESTE : LOTE DE HÉCTOR MUÑOZ, EN 96.00M.

OESTE: LOTE DE CORNELIO CARCHIPULLA, EN 96.00M.

AREA: 9600.00 M2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 9600.00 M2

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

3. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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, resolver el Informe No. 0703-PS-GADMSFD-2013 de fecha 30 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Flores Espinoza Florencia Daniel, a favor del señor Elizalde Cueva Wuilson Heriberto. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Flores Espinoza Florencio Daniel**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Elizalde Cueva Wuilson Heriberto**, al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 00113491 de fecha 19 de Agosto de 2013, presentada por el señor **Flores Espinoza Florencio Daniel**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 48.00 Has ubicado en la Precooperativa Nueva Quevedo de la Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, lote No.24, fracción que se efectuara a favor del señor **Elizalde Cueva Wuilson Heriberto** con un área de 19.266.53 m2 conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: **Flores Espinoza Florencio Daniel**, Con Cedula de Ciudadanía Nos. 0903981561 y 120026872-8 de Nacionalidad Ecuatorianos de Estados Civil Casados, quienes adquieren un lote de terreno rural, otorgado por: Galarza Bravo María Isabel, Manuel Jacinto, Lucio Miguel, Nila del Rosario y Manuel Andres Romero Galarza, los mismo que adquirieron mediante providencia de adjudicación por el Ierac, el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y seis, protocolizada e inscrita el veintiocho y dos de marzo de mil nove cientos sesenta siete en el Cantón Tena. Lote signado con el No.24, cuya cabida es de 48 hectáreas de superficie, ubicado en la Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón San Francisco de Orellana, Provincia de Napo (ahora Parroquia y Cantón Shushufindi), Provincia de Sucumbíos). Dentro de los siguientes linderos **NORTE.-** Con varios poseionarios, en 248 metros **SUR.-** Con la carretera Aguariac o Shushufindi **ESTE.-** Con lote No.25 de Angel Acosta, en 2.010 metros **OESTE.-** Con No.23, de Francisco Mesadt, en 1.960 metros. Elevada a Escritura pública de compraventa celebrada el dos de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, en la Notaria Vigésima Segunda del Cantón Quito, Se halla inscrito bajo el No.681, Folio No.058, Tomo Cuarto del veintidós de Agosto de mil nove cientos noventa y cuatro. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 15.20 hectáreas de superficie a favor de varios propietarios, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 426-DPT-GADM-SFD-2013, del 14 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 24 del mismo mes, suscrito por el arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicada en la Precooperativa Nueva Quevedo de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios, Lote No.24, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Hoy SUBSECRETARUA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la ley de camino de entrada en 0.330% camino de entrada en 1.615% y el área de poliducto en 0.275%, 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.

Además da a conocer que: "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...".



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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: Varios Posesionarios, en 248.00m.

SUR : Carretero Aguarico Shushufindi, en 260.00m.

ESTE : Lote No.25 de Angel Acosta, en 2.010.00m.

OESTE: Lote No.23 de Francisco Mesadt, en 1.960.00m.

AREA: 48.00 Has

Nota: Existe un error de designación en el lindero "Este" por lo que deberá aclarar la escritura luego de ejecutar el tramite pertinente.

Según medición del profesional contratado por el solicitante, se rafitica 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 de acuerdo al siguiente detalle:

Una vez medido y comprobado las áreas planteadas por el profesional son las que deben considerarse como medidas actuales para el tramite correspondiente:

LINDEROS DEL PREDIO SEGUNDO PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE

NORTE: Varios Posesionarios, en 248.00m.

SUR : Carretero Aguarico Shushufindi Central, en 260.00m.

ESTE : Lote No.25 de Ángel Acosta, , en 2.010,00m.

OESTE: Lote No.23 de Francisco Mesadt, en 1.960.00m.

AREA: 481.362,68 m2

Ademas e lo pertinente el Director de Planificacion Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Elizalde Cueva Wuilson Heriberto

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Afectación Ley de Caminos, (via al pozo 40), en 30,77.00m.

SUR Afectación ley de caminos (carretero Shushufindi- El Proyecto, en39,52.00m.

ESTE : Lote de Cia Tectotal, , en 595,07,00m.

OESTE: camino de entrada, en 577,71m.

AREA: 19266,53 m2

AREA TOTAL A DESEMEMBRARSE :19266,53m2

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 se encuentra afectado por un camino de entrada en un área de 2.310,84 m² aproximadamente

Por la ley de caminos en un área de 1.588,48 m² aproximadamente

Así mismo existe una afectación por el oleoducto de un área de 1.325,88 m² aproximadamente

A la vez **RECOMIENDA** que una vez afectada 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, toda vez que existe un error al designar los linderos este (como oeste)"

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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 El señor **Flores Espinoza Florencio Daniel** solicitud de trámite administrativo N° 001349 de fecha 19 de agosto de 2013, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 6.00 Has ubicado en la Precooperativa Nueva Quevedo de la Parroquia y Cantón Shushufindi, lote 24, fracción que se efectuara a favor del señor **Elizalde Cueva Wuilson Heriberto** con un área de 19.266,53 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 **Flores Espinoza Florencio Daniel** efectuara a favor del señor **Elizalde Cueva Wuilson Heriberto**, conforme al criterio técnico emitido en el informe No 426-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que el interesado debe respetar la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de terreno, El señor Concejal Hipolito Abril mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldó El señor Concejal Misael Mendoza al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garófalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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.

RESUELVE:

- 1. APROBAR EL INFORME NO. 703-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.**
- 2. AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO.24 UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA NUEVA QUEVEDO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FLORES ESPINOZA FLORENCIO DANIEL, A FAVOR DEL SEÑOR ELIZALDE CUEVA WUILSON HERIBERTO EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO S/N CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:**

NORTE: AFECTACIÓN LEY DE CAMINOS, (VIA AL POZO 40), EN 30,77.00M.

SUR AFECTACIÓN LEY DE CAMINOS (CARRETERO SHUSHUFINDI- EL PROYECTO, EN39,52.00M.

ESTE : LOTE DE CIA TECTOTAL, , EN 595,07,00M.

OESTE: CAMINO DE ENTRADA, EN 577,71M.

AREA: 19266,53 M2

AREA TOTAL A DESEMBRARSE :19266,53M2

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 SE ENCUENTRA AFECTADO POR UN CAMINO DE ENTRADA EN UN
ÁREA DE 2.310,84 M2 APROXIMADAMENTE**

**POR LA LEY DE CAMINOS EN UN ÁREA DE 1.588,48 M2 APROXIMADAMENTE
ASÍ MISMO EXISTE UNA AFECTACIÓN PRO EL OLEODUCTO DE UN ÁREA DE
1.325,88 M2 APROXIMADAMENTE**

- 3. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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, resolver el Informe No. 0708-PS-GADMSFD-2013 de fecha 31 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Bravo Barba Santiago Amable, a favor del señor Barba Bravo Guillermo Adán. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Bravo Barba Santiago Amable**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Barba Bravo Guillermo Adán**, al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo No. 001378 de fecha 04 de septiembre de 2013, presentada por el señor **Bravo Barba Santiago Amable**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 53.45 Has ubicado en la Precooperativa Unión Paltense de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, lote No. 12, Fracción que se efectuara a favor del señor **Barba Bravo Guillermo Adán**, con un área de 50.017,22 m2 Conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el Profesional Pertinente.

1.2 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: **Bravo Barba Santiago Amable**, Con Cedula de Ciudadanía No. 110076499-0 de nacionalidad ecuatoriano de estado civil casado, quien adquiere el lote de terreno rural, otorgado por: el Ierac, con hipoteca mediante providencia de adjudicación No. 16.87.05.0785, del treinta de julio de mil novecientos ochenta y siete, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el dos de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve. Lote signado con el No. 12, cuya cabida es 53.45 hectáreas de superficie, ubicado en la Precooperativa Unión Paltense del Sector Shushufindi, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Con Precooperativa San Antonio, en 258 metros, rumbo E-W **SUR.-** Con Precooperativa Gran Vía, en 256.50 metros,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

rumbo E-W **ESTE**.- Con Lote No. 13, de Jesús Enrique, en 2.082,70 metros, rumbo S00-05W
OESTE.- Con lote pendiente 11, en 2083 metros, rumbo N00-05 W. se halla inscrito bajo el No. 091, Folio No. 011, Tomo Uno del veinticinco de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 19 hectáreas a favor de varios propietarios, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 376-DPT-GADM-SFD-2013, del 02 de octubre de 2013 y reingresado en esta dependencia el 24 del mismo mes y año, suscrito por la arquitecta Karina Alay Vera, Directora de Planificación Territorial encargada, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa Unión Paltense de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, lote No. 12, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (hoy SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de caminos en 0.965% camino de entrada en 3.755%, 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.

Además da a conocer que: "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 San Antonio, en 258 metros
SUR : Con Precooperativa Gran Vía, en 256.50 metros
ESTE : Con Lote No. 13, de Jesús Enrique, en 2.082,70 metros
OESTE : Con lote pendiente 11, en 2083 metros

AREA: 53.45 m2

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Barba Bravo Guillermo Adán:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE : Lote de América Barba, en 125.25 m2
SUR : Lote de Santiago Barba, en 125.54 m2
ESTE : Camino de entrada de 8.00 metros de ancho, en 398.87m
OESTE : Lote de Martha Tacuri, en 398.87 m

AREA: 50.017,22 m2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 50.017,22 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 se encuentra afectado por un camino de entrada en un área de 3.190,96 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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 El señor **Bravo Barba Santiago Amable** mediante solicitud de trámite administrativo No. 001378 de fecha 04 de septiembre de 2013 solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 53.45 Has ubicado en la Precooperativa Unión Paltense de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, lote No. 12, Fracción que se efectuara a favor del señor **Barba Bravo Guillermo Adán**, con un área de 50.017,22 m² Conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 **Bravo Barba Santiago Amable** a favor de la señora **Barba Bravo Guillermo Adán**, conforme los datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial en base al criterio técnico emitido en el informe No 376-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de terreno, La señora Concejala Celida Garòfalo mociónó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo La Concejala Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garòfalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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 .

RESUELVE:

- 1. APROBAR EL INFORME NO. 708-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.**
- 2. AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO.12 UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA UNIÓN PALTENSE DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR SANTIAGO AMABLE BRAVO BARBA, A FAVOR DEL SEÑOR GUILLERMO ADÁN BARBA BRAVO EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO S/N CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:**

NORTE : LOTE DE AMÉRICA BARBA, EN 125.25 M2

SUR : LOTE DE SANTIAGO BARBA, EN 125.54 M2

ESTE : CAMINO DE ENTRADA DE 8.00 METROS DE ANCHO, EN 398.87M

OESTE : LOTE DE MARTHA TACURI, EN 398.87 M

AREA: 50.017,22 M2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 50.017,22 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 SE ENCUENTRA AFECTADO POR UN CAMINO DE ENTRADA EN UN ÁREA DE 3.190,96 M2 APROXIMADAMENTE.

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

- 3. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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, resolver el Informe No. 0712-PS-GADMSFD-2013 de fecha 31 de octubre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad Uguña Pérez Jorge Luis, a favor del señor Eras Jiménez Edy Modesto. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Síndica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Uguña Pérez Jorge Luis**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Eras Jiménez Edy Modesto**, al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001786 de fecha 20 de septiembre de 2013, presentada por el señor **Uguña Pérez Jorge Luis**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 49.9780 Has ubicado en la Precooperativa Primero de Abril de la Parroquia Limoncocha del Cantón Shushufindi, lote S/N, fracción que se efectuara a favor del señor **Eras Jiménez Edy Modesto** con un área de 98.015,06 m2 conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: **UGUÑA PEREZ JORGE LUIS Y SEGARRA BARRETO CARMEN MARGARITA**, con cédulas de ciudadanía No. 070236261-5 y 070344926-4 de nacionalidad Ecuatorianos de estado civil casados, quienes adquieren el lote de terreno rural, otorgado por: El Inda, mediante Providencia de Adjudicación No. 0905K04043, del ocho de Octubre del año dos mil nueve. Lote baldío S/N, cuya cabida es de 49.9780 hectáreas de superficie, ubicado en el sector Precooperativa 1 de Abril, de la Parroquia Limoncocha, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con José Vitalio Márquez Romero, en 906.16 metros, rumbo S52-26-33E **SUR:** Con Camino Vecinal, en 1.253,26 metros, rumbo N45-52 58W, siguiendo su



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

trazado. **ESTE:** Con Comuna Los Pilches, en 670 metros, rumbo S2-47-19W **OESTE:** Con Vía Providencia, en 409.5 metros, rumbo N31-30 15E. Escritura pública de adjudicación celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el diecisiete de Diciembre del año dos mil nueve, ante el Dr. Patricio Tapia C. Se halla inscrito bajo el No. 2.293, Folio No. 121, Tomo Sexto del dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 25 hectáreas a favor de Zambrano Cueva Edy, No se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 431-DPT-GADM-SFD-2013, del 15 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 28 de octubre del año en curso, suscrito por el arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, cuya área total es de 49.9780 Has ubicado en la Precooperativa Primero de Abril de la Parroquia Limoncocha del Cantón Shushufindi, lote 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 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.

Además da a conocer que: "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 José Vitalio Márquez Romero, en 906.16 metros
SUR : Con Camino Vecinal, en 1.253,26 metros
ESTE : Con Comuna Los Pilches, en 670 metros,
OESTE: Con Vía Providencia, en 409.5 metros,
AREA: 49.9780 Has

"Según medición del 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 José Vitalio Márquez Romero, en 906.16 metros
SUR : Con Camino Vecinal, en 1.253,26 metros
ESTE : Con Comuna Los Pilches, en 670 metros
OESTE: Con Vía Providencia, en 409.50 metros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

AREA: 499.780,41 m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor *Eras Jiménez Edy Modesto*.

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Afectación Ley de Caminos (Vía Providencia), en 99.82 m

SUR : Comuna Los Pilches, en 115.75 m

ESTE : Lote de José Márquez, en 1.023,47 m.

OESTE: Lote de Edy Zambrano, en 1.078,31 m

AREA: 98.015,06 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 98.015,06 m²

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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 El señor *Uguña Perez Jorge Luis*, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 49.9780 Has ubicado en la Precooperativa Primero de Abril de la Parroquia Limoncocha del Cantón Shushufindi, lote S/N, fracción que se efectuara a favor del señor *Eras Jiménez Edy Modesto* con un área de 98.015,06 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 *Uguña Perez Jorge Luis* a favor de la señora *Eras Jiménez Edy Modesto*, siempre y cuando jurídicamente se efectúe la Aclaratoria de Medidas, conforme los nuevos datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial emitidos en el informe No 431-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de terreno, La señora Concejala Patricia Mamallacta mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo La señora Concejala Celida Garòfalo Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garòfalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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 **RESOLVIÒ:**

- 1. APROBAR EL INFORME NO. 712-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.**
- 2. AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENOS/N, UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA PRIMERO DE ABRIL DE LA PARROQUIA LIMONCOCHA DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JORGE LUIS UGUÑA PÉREZ, A FAVOR DEL SEÑOR EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:**

**NORTE: AFECTACIÓN LEY DE CAMINOS (VÍA PROVIDENCIA), EN 99.82 M
SUR : COMUNA LOS PILCHES, EN 115.75 M
ESTE : LOTE DE JOSÉ MÁRQUEZ, EN 1.023,47 M.
OESTE: LOTE DE EDY ZAMBRANO, EN 1.078,31 M**

AREA: 98.015,06 M2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 98.015,06 M2

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.



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 QUE SEÑALE DE 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, resolver el Informe No. 0714-PS-GADMSFD-2013 de fecha 01 de Noviembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles, a favor del señor Chamba Díaz Jorge Manuel. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Chamba Díaz Jorge Manuel** al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000867 de fecha 23 de septiembre de 2013, presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuará a favor del señor **Chamba Díaz Jorge Manuel** con un área de 136.050,74 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: SARANGO JIMENEZ MARCELINO VITELIO con cedula de ciudadanía No. 110063212-2 de nacionalidad Ecuatoriano de estado civil casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: Romero Apolo José Alejandro, el mismo que adquirió un lote de terreno rural otorgado por el Ierac, el dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Cantón Shushufindi, el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta y siete. Lote de terreno signado con el No. 1 cuya cabida es 40 hectáreas de superficie ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con posesionados en 249 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 260 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.660 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa el veinte de febrero de mil novecientos noventa, en la Notaria Primera del Cantón Orellana, a cargo del Sr. Salomón Merino Torres. Se halla inscrito bajo el No. 490, Folio No. 018, 019, Tomo Tercero del veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios; la escritura de aclaratoria con los antecedentes expuestos y por la venta de 4000 metros a favor



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

de varios propietarios ha disminuido la superficie que normalmente poseía, en la actualidad tiene una superficie de 39.60 hectáreas con los siguientes linderos. NORTE: Con posesionados en 240 metros SUR: Con terrenos posesionados, en 127 metros y con solares 1, 2, 3, 4, 5, y 6 vendidos a los hermanos Sarango Cesas y al Municipio de Shushufindi para el Centro de Acopio en un total de 133 metros ESTE: Con terrenos posesionados, en 1.582 metros OESTE: Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.627 metros. Escritura celebrada en Notaria Primera de Shushufindi en veinticuatro de Julio del dos mil nueve e inscrita el veinticuatro del mismo mes y año; y, la escritura pública de ACLARATORIA Con los antecedentes expuestos los comparecientes MARCELINO VITELIO SARANGO JIMENEZ Y CEAS FLORA DE LOS ANGELES, por medio del presente instrumento público realiza la siguiente aclaratoria a su favor, por lo que aclara que los siguientes linderos y dimensiones actualmente PLANO TOPOGRAFICO, se encuentra ubicado en el sector de la Precooperativa Alianza, en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con terreno de varios posesionados en 240 metros SUR: Con la Vía denominada al pozo 41, en 120 metros; y con varios posesionarios, en 133 metros ESTE: Con terrenos posesionados, en 1.582 metros OESTE: Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.630 metros. Dando una cabida total de 39.59 hectáreas de superficie. Escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintitrés de Julio del año dos mil trece, e inscrita el veintinueve del mismo mes y año; y la escritura pública de aclaratorias; b) Que por realizarse el cambio de orden de sus dos nombre en el respectivo Registro Civil de MARCELINO VITELIO por el nombre VITELIO MARCELINO, guardando relación entre el anterior y nuevo orden de sus nombres por tratarse de la misma persona y coincidir con su número de cedula de ciudadanía, se ratifica que actualmente sus nombres son **VITELIO MARCELINO SARANGO JIMENEZ**. Conforme lo justifica con el original de su cedula de ciudadanía, cuya copia certificada se agrega como instrumento habilitante para la presente aclaratoria. Ratificación.- El compareciente a excepción solo del cambio de nombre se ratifica en su totalidad las demás cláusulas de la escritura pública de compraventa y escrituras de aclaratoria que antecede. Escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintiocho de agosto del año dos mil trece, e inscrita el tres de septiembre del dos mil trece, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 446-DPT-GADM-SFD-2013, del 18 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 24 de octubre del año en curso, suscrito por el arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del 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 no se encuentra afectado por la ley de caminos en un área de 0.23% por un camino de entrada en un área 2.30% por un estero en un área de 4.14%, 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.

Además da a conocer que: "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...".



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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: Varios poseesionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseesionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía poseesionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m

AREA: 39.59 Has

"Según medición del 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":

Una vez medido y comprobado las áreas planteadas por el profesional son las que debe considerarse como medidas actuales para el trámite respectivo.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Varios poseesionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseesionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía poseesionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m

AREA: 395.879,00 m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor *Chamba Días Jorge Manuel*.

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Con estero, en 247.41 m.

SUR : Propiedad de Lucia Delgado y Manuel Chamba, en 237.49 m

ESTE : Camino de acceso, en 598.32 m

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 160.00 m

AREA: 136.070,74m

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 136.070,74m

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 se encuentra afectado por dos caminos de esteros en un área de 7.422,30 y 7.404,00 m² aproximadamente

Así mismo existe una afectación por un camino de acceso en un área de 2.393.28 m² aproximadamente

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 Los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor del señor **Chamba Días Jorge Manuel** con un área de 136.070,74 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, siempre y cuando jurídicamente se efectúe la Aclaratoria de Medidas, conforme los nuevos datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial emitidos en el informe No 446-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que 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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de, El señor Concejal Hipolito Abril mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo El señor Concejal Misael Mendoza, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garòfalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

RESUELVE:

- 1. APROBAR EL INFORME NO. 714-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.**
- 2. AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO.1 , UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA ALIANZA PARA EL PROGRESO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SARANGO JIMÉNEZ VITELIO MARCELINO Y CEAS FLORA DE LOS ÁNGELES, A FAVOR DEL SEÑOR JORGE MANUEL CHAMBA DIAS EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO NO.09 CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:**

NORTE: CON ESTERO, EN 247.41 M.

SUR : PROPIEDAD DE LUCIA DELGADO Y MANUEL CHAMBA, EN 237.49 M

ESTE : CAMINO DE ACCESO, EN 598.32 M

OESTE: PROPIEDAD DE CESAR PERALTA, EN 160.00 M

AREA: 136.070,74M

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 136.070,74M

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 SE ENCUENTRA AFECTADO POR DOS CAMINOS DE ESTEROS EN UN ÁREA DE 7.422,30 Y 7.404,00 M2 APROXIMADAMENTE

ASÍ MISMO EXISTE UNA AFECTACIÓN POR UN CAMINO DE ACCESO EN UN ÁREA DE 2.393.28 M2 APROXIMADAMENTE

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

- 3. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE QUE NO SE PUEDE UTILIZAR PARA EDIFICACIÓN LOS 25**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

**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, resolver el Informe No. 0715-PS-GADMSFD-2013 de fecha 01 de Noviembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles, a favor del señor Chamba Días Jorge Manuel El mismo que en su parte dice: Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000870 de fecha 23 de septiembre de 2013, presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor del señor **Chamba Días Jorge Manuel** con un área de 19.190,40 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: SARANGO JIMENEZ MARCELINO VITELIO con cedula de ciudadanía No. 110063212-2 de nacionalidad Ecuatoriano de estado civil casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: Romero Apolo José Alejandro, el mismo que adquirió un lote de terreno rural otorgado por el Ierac, el dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Cantón Shushufindi, el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta y siete. Lote de terreno signado con el No. 1 cuya cabida es 40 hectáreas de superficie ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con posesionados en 249 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 260 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.660 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa el veinte de febrero de mil novecientos noventa, en la Notaria Primera del Cantón Orellana, a cargo del Sr. Salomón Merino Torres. Se halla inscrito bajo el No. 490, Folio No. 018, 019, Tomo Tercero del veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios; la escritura de aclaratoria con los antecedentes expuestos y por la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios ha disminuido la superficie que normalmente poseía, en la actualidad tiene una superficie de 39.60 hectáreas con los siguientes linderos. **NORTE:** Con posesionados en 240 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 127 metros y con solares 1, 2, 3, 4, 5, y 6 vendidos a los hermanos Sarango Cesas y al Municipio de Shushufindi para el Centro de Acopio en un total de 133 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.627 metros. Escritura celebrada en Notaria Primera de Shushufindi en veinticuatro de Julio del dos mil nueve e inscrita el veinticuatro del mismo mes



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

y año; y, la escritura pública de ACLARATORIA Con los antecedentes expuestos los comparecientes MARCELINO VITELIO SARANGO JIMENEZ Y CEAS FLORA DE LOS ANGELES, por medio del presente instrumento público realiza la siguiente aclaratoria a su favor, por lo que aclara que los siguientes linderos y dimensiones actualmente PLANO TOPOGRAFICO, se encuentra ubicado en el sector de la Precooperativa Alianza, en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con terreno de varios poseionados en 240 metros SUR: Con la Vía denominada al pozo 41, en 120 metros; y con varios poseionarios, en 133 metros ESTE: Con terrenos poseionados, en 1.582 metros OESTE: Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.630 metros. Dando una cabida total de 39.59 hectáreas de superficie. Escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintitrés de Julio del año dos mil trece, e inscrita el veintinueve del mismo mes y año; y la escritura pública de aclaratorias; b) Que por realizarse el cambio de orden de sus dos nombre en el respectivo Registro Civil de MARCELINO VITELIO por el nombre VITELIO MARCELINO, guardando relación entre el anterior y nuevo orden de sus nombres por tratarse de la misma persona y coincidir con su número de cedula de ciudadanía, se ratifica que actualmente sus nombres son **VITELIO MARCELINO SARANGO JIMENEZ**. Conforme lo justifica con el original de su cedula de ciudadanía, cuya copia certificada se agrega como instrumento habilitante para la presente aclaratoria. Ratificación.- El compareciente a excepción solo del cambio de nombre se ratifica en su totalidad las demás cláusulas de la escritura pública de compraventa y escrituras de aclaratoria que antecede. Escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintiocho de agosto del año dos mil trece, e inscrita el tres de septiembre del dos mil trece, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 445-DPT-GADM-SFD-2013, del 18 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 24 de octubre del año en curso, suscrito por el arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del 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 no se encuentra afectado por la ley de caminos en un área de 0.23% por un camino de entrada en un área 2.30% por un estero en un área de 4.14%, 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.

Además da a conocer que: "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: Varios poseionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía poseionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m

AREA: 39.59 Has

"Según medición del 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":

Una vez medido y comprobado las áreas planteadas por el profesional son las que debe considerarse como medidas actuales para el trámite respectivo.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Varios poseionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía poseionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m

AREA: 395.879,00 m2

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor *Chamba Días Jorge Manuel*.

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Propiedad de Chamba Manuel, en 119.88m

SUR : Camino de acceso, en 120.00m

ESTE : Camino de acceso, en 160.00m

OESTE: Propiedad de Lucia Delgado, en 160.00m

AREA: 19.190,40 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 19.190,40 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 se encuentra afectado por dos caminos de acceso en un área de 480.00 m2 aproximadamente.

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 Los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor del señor **Chamba Días Jorge Manuel** con un área de 19.190,40 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, siempre y cuando jurídicamente se efectúe la Aclaratoria de Medidas, conforme los nuevos datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial emitidos en el informe No 445-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que 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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de terreno El señor Concejal Hipolito Abril mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo el señor Concejal Misael Mendoza al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garófalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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.

RESUELVE:

1. APROBAR EL INFORME NO. 715-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.

2. AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO.1 , UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA ALIANZA PARA EL PROGRESO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SARANGO JIMÉNEZ VITELIO MARCELINO Y CEAS FLORA DE LOS ÁNGELES, A FAVOR DEL SEÑOR JORGE MANUEL CHAMBA DIAS EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO NO.07 CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:

NORTE: PROPIEDAD DE CHAMBA MANUEL, EN 119.88M

SUR : CAMINO DE ACCESO, EN 120.00M

ESTE : CAMINO DE ACCESO, EN 160.00M

OESTE: PROPIEDAD DE LUCIA DELGADO, EN 160.00M

AREA: 19.190,40 M2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 19.190,40 M2

DE LA MISMA MANERA SE INCLUYA LAS ÁREAS AFECTADAS DE LEY, DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:

EL TERRENO SE ENCUENTRA AFECTADO POR DOS CAMINOS DE ACCESO EN UN ÁREA DE 480.00 M2 APROXIMADAMENTE.

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

3. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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 Catorce.-Conocer, resolver el Informe No. 0716-PS-GADMSFD-2013 de fecha 01 de Noviembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles, a favor del señor Solano Calva Alcívar. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Solano Calva Alcívar** al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001284 de fecha 23 de septiembre de 2013, presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor del señor **Solano Calva Alcívar** con un área de 20.000,35 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: SARANGO JIMENEZ MARCELINO VITELIO con cedula de ciudadanía No. 110063212-2 de nacionalidad Ecuatoriano de estado civil casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: Romero Apolo José Alejandro, el mismo que adquirió un lote de terreno rural otorgado por el Ierac, el dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Cantón Shushufindi, el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta y siete. Lote de terreno signado con el No. 1 cuya cabida es 40 hectáreas de superficie ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con posesionados en 249 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 260 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.660 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa el veinte de febrero de mil novecientos noventa, en la Notaria Primera del Cantón Orellana, a cargo del Sr. Salomón Merino Torres. Se halla inscrito bajo el No. 490, Folio No. 018, 019, Tomo Tercero del veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios; la escritura de aclaratoria con los antecedentes expuestos y por la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios ha disminuido la superficie que normalmente poseía, en la actualidad tiene una superficie de 39.60 hectáreas con los siguientes linderos. **NORTE:** Con posesionados en 240 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 127 metros y con solares 1, 2, 3, 4, 5, y 6 vendidos a los hermanos Sarango Cesas y al Municipio de Shushufindi para el Centro de Acopio en un total de 133 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.627 metros. Escritura celebrada en Notaria Primera de Shushufindi en veinticuatro de Julio del dos mil nueve e inscrita el veinticuatro del mismo mes



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

y año; y, la escritura pública de ACLARATORIA Con los antecedentes expuestos los comparecientes MARCELINO VITELIO SARANGO JIMENEZ Y CEAS FLORA DE LOS ANGELES, por medio del presente instrumento público realiza la siguiente aclaratoria a su favor, por lo que aclara que los siguientes linderos y dimensiones actualmente PLANO TOPOGRAFICO, se encuentra ubicado en el sector de la Precooperativa Alianza, en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con terreno de varios poseionados en 240 metros SUR: Con la Vía denominada al pozo 41, en 120 metros; y con varios poseionarios, en 133 metros ESTE: Con terrenos poseionados, en 1.582 metros OESTE: Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.630 metros. Dando una cabida total de 39.59 hectáreas de superficie. Escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintitrés de Julio del año dos mil trece, e inscrita el veintinueve del mismo mes y año; y la escritura pública de aclaratorias; b) Que por realizarse el cambio de orden de sus dos nombre en el respectivo Registro Civil de MARCELINO VITELIO por el nombre VITELIO MARCELINO, guardando relación entre el anterior y nuevo orden de sus nombres por tratarse de la misma persona y coincidir con su número de cedula de ciudadanía, se ratifica que actualmente sus nombres son **VITELIO MARCELINO SARANGO JIMENEZ**. Conforme lo justifica con el original de su cedula de ciudadanía, cuya copia certificada se agrega como instrumento habilitante para la presente aclaratoria. Ratificación.- El compareciente a excepción solo del cambio de nombre se ratifica en su totalidad las demás cláusulas de la escritura pública de compraventa y escrituras de aclaratoria que antecede. Escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintiocho de agosto del año dos mil trece, e inscrita el tres de septiembre del dos mil trece, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 443-DPT-GADM-SFD-2013, del 18 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 24 de octubre del año en curso, suscrito por el arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del 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 no se encuentra afectado por la ley de caminos en un área de 0.23% por un camino de entrada en un área 2.30% por un estero en un área de 4.14%, 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.

Además da a conocer que: "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: Varios poseionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía poseionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m

AREA: 39.59 Has

"Según medición del 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":

Una vez medido y comprobado las áreas planteadas por el profesional son las que debe considerarse como medidas actuales para el trámite respectivo.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Varios poseionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía poseionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m

AREA: 395.879,00 m2

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor *Solano Calva Alcívar*.

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Propiedad de Gladys Sarango, en 95.00 m

SUR : Camino de acceso y propiedad de Vitelio, en 91.00 m

ESTE : Propiedad de Vitelio Sarango, en 210.53 m

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 210.53 m

AREA: 20.000,35 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 20.000,35 m2

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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 Los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor del señor **Solano Calva Alcívar** con un área de 20.000,35 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, siempre y cuando jurídicamente se efectúe la Aclaratoria de Medidas, conforme los nuevos datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial emitidos en el informe No 443-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que 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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de terreno La señora Concejala Celida Garòfalo mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo La Concejala Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garòfalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cuatro votos, es decir por mayoría absoluta de los señores Concejales y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

RESUELVE:

- 1. APROBAR EL INFORME NO. 716-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.**
- 2. AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO.1 , UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA ALIANZA PARA EL PROGRESO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SARANGO JIMÉNEZ VITELIO MARCELINO Y CEAS FLORA DE LOS ÁNGELES, A FAVOR DEL SEÑOR SOLANO CALVA ALCIVAR EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO NO.02 CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:**

NORTE: PROPIEDAD DE GLADYS SARANGO, EN 95.00 M

SUR : CAMINO DE ACCESO Y PROPIEDAD DE VITELIO, EN 91.00 M

ESTE : PROPIEDAD DE VITELIO SARANGO, EN 210.53 M

OESTE: PROPIEDAD DE CESAR PERALTA, EN 210.53 M

AREA: 20.000,35 M2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 20.000,35 M2

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

- 3. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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 Quince.- Conocer, resolver el Informe No0717-PS-GADMSFD-2013 fecha 01 de Noviembre de 2013,, suscrito por el Procurador Síndico Municipal , en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores, Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles a favor del señor Sarango Ceas Carlos Iván. El mismo que en su



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Sarango Ceas Carlos Iván** al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000866 de fecha 23 de septiembre de 2013, presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor del señor **Sarango Ceas Carlos Iván** con un área de 19.070.40 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: SARANGO JIMENEZ MARCELINO VITELIO con cedula de ciudadanía No. 110063212-2 de nacionalidad Ecuatoriano de estado civil casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: Romero Apolo José Alejandro, el mismo que adquirió un lote de terreno rural otorgado por el Ierac, el dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Cantón Shushufindi, el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta y siete. Lote de terreno signado con el No. 1 cuya cabida es 40 hectáreas de superficie ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con posesionados en 249 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 260 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.660 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa el veinte de febrero de mil novecientos noventa, en la Notaria Primera del Cantón Orellana, a cargo del Sr. Salomón Merino Torres. Se halla inscrito bajo el No. 490, Folio No. 018, 019, Tomo Tercero del veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios; la escritura de aclaratoria con los antecedentes expuestos y por la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios ha disminuido la superficie que normalmente poseía, en la actualidad tiene una superficie de 39.60 hectáreas con los siguientes linderos. **NORTE:** Con posesionados en 240 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 127 metros y con solares 1, 2, 3, 4, 5, y 6 vendidos a los hermanos Sarango Cesas y al Municipio de Shushufindi para el Centro de Acopio en un total de 133 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.627 metros. Escritura celebrada en Notaria Primera de Shushufindi en veinticuatro de Julio del dos mil nueve e inscrita el veinticuatro del mismo mes y año; y, la escritura pública de ACLARATORIA Con los antecedentes expuestos los comparecientes MARCELINO VITELIO SARANGO JIMENEZ Y CEAS FLORA DE LOS ANGELES, por medio del presente instrumento público realiza la siguiente aclaratoria a su favor, por lo que aclara que los siguientes linderos y dimensiones actualmente PLANO TOPOGRAFICO, se encuentra ubicado en el sector de la Precooperativa Alianza, en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con terreno de varios posesionados en 240 metros **SUR:** Con la Vía denominada al pozo 41, en 120 metros; y con varios posesionarios, en 133 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

1.582 metros OESTE: Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.630 metros. Dando una cabida total de 39.59 hectáreas de superficie. Escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintitrés de Julio del año dos mil trece, e inscrita el veintinueve del mismo mes y año; y la escritura pública de aclaratorias; b) Que por realizarse el cambio de orden de sus dos nombres en el respectivo Registro Civil de MARCELINO VITELIO por el nombre VITELIO MARCELINO, guardando relación entre el anterior y nuevo orden de sus nombres por tratarse de la misma persona y coincidir con su número de cedula de ciudadanía, se ratifica que actualmente sus nombres son **VITELIO MARCELINO SARANGO JIMENEZ**. Conforme lo justifica con el original de su cedula de ciudadanía, cuya copia certificada se agrega como instrumento habilitante para la presente aclaratoria. Ratificación.- El compareciente a excepción solo del cambio de nombre se ratifica en su totalidad las demás cláusulas de la escritura pública de compraventa y escrituras de aclaratoria que antecede. Escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintiocho de agosto del año dos mil trece, e inscrita el tres de septiembre del dos mil trece, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 438-DPT-GADM-SFD-2013, del 17 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 24 de octubre del año en curso, suscrito por el arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del 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 no se encuentra afectado por la ley de caminos en un área de 0.23% por un camino de entrada en un área 2.30% por un estero en un área de 4.14%, 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.

Además da a conocer que: "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: Varios posesionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios posesionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía posesionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m

AREA: 39.59 Has

"Según medición del profesional contratado por el solicitante, se ratifica en las mediciones planteadas en la escritura y Registro de la Propiedad, existiendo variación en



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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":

Una vez medido y comprobado las áreas planteadas por el profesional son las que debe considerarse como medidas actuales para el trámite respectivo.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Varios poseionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía poseionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m

AREA: 395.879,00 m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor *Sarango Ceas Carlos Iván*.

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Propiedad de Mariana Sarango, en 238.28 m

SUR : Propiedad de Gladys Sarango, en 238.48 m

ESTE : Camino de acceso, en 80.00 m

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 80.00 m

AREA: 19.070,40 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 19.070,40 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 se encuentra afectado por un camino de acceso en un área de 320.00 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

el desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

3 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 Los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor del señor **Sarango Ceas Carlos Iván** con un área de 19.070,40 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, siempre y cuando jurídicamente se efectúe la Aclaratoria de Medidas, conforme los nuevos datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial emitidos en el informe No 438-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que 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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de terreno del señor Sarango Marcelino, La señora Concejala Celida Garòfalo mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo La Concejala Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garòfalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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.

RESUELVE:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

- 1. APROBAR EL INFORME NO. 717-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.**
- 2. AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO.1 , UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA ALIANZA PARA EL PROGRESO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SARANGO JIMÉNEZ VITELIO MARCELINO Y CEAS FLORA DE LOS ÁNGELES, A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS IVÁN SARAANGO CEAS, EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO NO.04 CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:**

NORTE: PROPIEDAD DE MARIANA SARANGO, EN 238.28 M

SUR : PROPIEDAD DE GLADYS SARANGO, EN 238.48 M

ESTE : CAMINO DE ACCESO, EN 80.00 M

OESTE: PROPIEDAD DE CESAR PERALTA, EN 80.00 M

AREA: 19.070,40 M2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 19.070,40 M2

DE LA MISMA MANERA SE INCLUYA LAS ÁREAS AFECTADAS DE LEY, DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:

EL TERRENO SE ENCUENTRA AFECTADO POR UN CAMINO DE ACCESO EN UN ÁREA DE 320.00 M2 APROXIMADAMENTE.

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

- 3. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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 Dieciséis.- Conocer, resolver el Informe No. 0718-PS-GADMSFD-2013 de fecha 01 de Noviembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles, a favor de los señores Rodríguez Litardo Freddy Eduardo y Velasco Olalla Martha Elisa. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de los señores **Rodríguez Litardo Freddy Eduardo y Velasco Olalla Martha Elisa** al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000863 de fecha 23 de septiembre de 2013, presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor de los señores **Rodríguez Litardo Freddy Eduardo y Velasco Olalla Martha Elisa** con un área de 10.176,23 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: SARANGO JIMENEZ MARCELINO VITELIO con cedula de ciudadanía No. 110063212-2 de nacionalidad Ecuatoriano de estado civil casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: Romero Apolo José Alejandro, el mismo que adquirió un lote de terreno rural otorgado por el Ierac, el dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Cantón Shushufindi, el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta y siete. Lote de terreno signado con el No. 1 cuya cabida es 40 hectáreas de superficie ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con posesionados en 249 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 260 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.660 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa el veinte de febrero de mil novecientos noventa, en la Notaria Primera del Cantón Orellana, a cargo del Sr. Salomón Merino Torres. Se halla inscrito bajo el No. 490, Folio No. 018, 019, Tomo Tercero del veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios; la escritura de aclaratoria con los antecedentes expuestos y por la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios ha disminuido la superficie que normalmente poseía, en la actualidad tiene una superficie de 39.60 hectáreas con los siguientes linderos. **NORTE:** Con posesionados en 240 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 127 metros y con solares 1, 2, 3, 4, 5, y 6 vendidos a los hermanos Sarango Cesas y al Municipio de Shushufindi para el Centro de Acopio en un total de 133 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.627 metros. Escritura celebrada en Notaria Primera de Shushufindi en veinticuatro de Julio del dos mil nueve e inscrita el veinticuatro del mismo mes y año; y, la escritura pública de ACLARATORIA Con los antecedentes expuestos los comparecientes MARCELINO VITELIO SARANGO JIMENEZ Y CEAS FLORA DE LOS ANGELES,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

por medio del presente instrumento público realiza la siguiente aclaratoria a su favor, por lo que aclara que los siguientes linderos y dimensiones actualmente PLANO TOPOGRAFICO, se encuentra ubicado en el sector de la Precooperativa Alianza, en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con terreno de varios poseionados en 240 metros SUR: Con la Vía denominada al pozo 41, en 120 metros; y con varios poseionarios, en 133 metros ESTE: Con terrenos poseionados, en 1.582 metros OESTE: Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.630 metros. Dando una cabida total de 39.59 hectáreas de superficie. Escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintitrés de Julio del año dos mil trece, e inscrita el veintinueve del mismo mes y año; y la escritura pública de aclaratorias; b) Que por realizarse el cambio de orden de sus dos nombres en el respectivo Registro Civil de MARCELINO VITELIO por el nombre VITELIO MARCELINO, guardando relación entre el anterior y nuevo orden de sus nombres por tratarse de la misma persona y coincidir con su número de cedula de ciudadanía, se ratifica que actualmente sus nombres son **VITELIO MARCELINO SARANGO JIMENEZ**. Conforme lo justifica con el original de su cedula de ciudadanía, cuya copia certificada se agrega como instrumento habilitante para la presente aclaratoria. Ratificación.- El compareciente a excepción solo del cambio de nombre se ratifica en su totalidad las demás cláusulas de la escritura pública de compraventa y escrituras de aclaratoria que antecede. Escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintiocho de agosto del año dos mil trece, e inscrita el tres de septiembre del dos mil trece, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 444-DPT-GADM-SFD-2013, del 18 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 24 de octubre del año en curso, suscrito por el arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del 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 no se encuentra afectado por la ley de caminos en un área de 0.23% por un camino de entrada en un área 2.30% por un estero en un área de 4.14%, 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.

Además da a conocer que: "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: Varios poseionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía poseionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

AREA: 39.59 Has

"Según medición del 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":

Una vez medido y comprobado las áreas planteadas por el profesional son las que debe considerarse como medidas actuales para el trámite respectivo.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Varios poseesionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseesionarios, en 253,00 m.

ESTE : Vía poseesionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m

AREA: 395.879,00 m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de los señores *Rodríguez Litardo Freddy Eduardo y Velasco Olalla Martha Elisa*:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Propiedad de Marcelino Sarango, en 91,00m

SUR : Varios Poseesionarios, en 98,00m

ESTE : Propiedad de Marcelino Sarango, en 90,00m

OESTE: Camino de acceso, en 125,37 m

AREA: 10.176,23 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 10.176,23 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:

Así mismo existe una afectación por un camino de acceso en un área de 501,48 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..."



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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 Los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor de los señores **Rodríguez Litardo Freddy Eduardo y Velasco Olalla Martha Elisa** con un área de 10.176,23 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, siempre y cuando jurídicamente se efectúe la Aclaratoria de Medidas, conforme los nuevos datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial emitidos en el informe No 444-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que 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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de terreno, La señora Concejala Celida Garófalo mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo La Concejala Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garófalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal

RESUELVE:

- 1 APROBAR EL INFORME NO. 718-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.
- 2 AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO.1 , UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA ALIANZA PARA EL PROGRESO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SARANGO JIMÉNEZ VITELIO MARCELINO Y CEAS FLORA DE LOS ÁNGELES, A FAVOR DE LOS SEÑORES RODRÍGUEZ LITARDO FREDDY EDUARDO Y VELASCO OLALLA MARTHA ELISA EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO S/N CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:
NORTE: PROPIEDAD DE MARCELINO SARANGO, EN 91.00M
SUR : VARIOS POSESIONARIOS, EN 98.00M
ESTE : PROPIEDAD DE MARCELINO SARANGO, EN 90.00M
OESTE: CAMINO DE ACCESO, EN 125.37 M
AREA: 10.176,23 M2
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 10.176,23 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:

ASÍ MISMO EXISTE UNA AFECTACIÓN POR UN CAMINO DE ACCESO EN UN ÁREA DE 501.48 M2 APROXIMADAMENTE

DE LA MISMA MANERA SE INCLUYA LAS ÁREAS AFECTADAS DE LEY, DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:

ASÍ MISMO EXISTE UNA AFECTACIÓN POR UN CAMINO DE ACCESO EN UN ÁREA DE 2.393.28 M2 APROXIMADAMENTE

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

5. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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.
6. 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 Diecisiete.- Conocer y resolver el Informe No.0719-PS-GADMSFD-2013, de fecha noviembre 01 del 2013,suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

desmembración del terreno de propiedad de los señores Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles a favor de la señora Delgado Contreras Lucia Araceli El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Delgado Contreras Lucia Araceli** al respecto debo informar lo siguiente:

1 ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000863 de fecha 23 de septiembre de 2013, presentada por los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor de la señora **Delgado Contreras Lucia Araceli** con un área de 18.840,00 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación con el profesional pertinente.

2.- Del certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble adquirido por: SARANGO JIMENEZ MARCELINO VITELIO con cedula de ciudadanía No. 110063212-2 de nacionalidad Ecuatoriano de estado civil casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por: Romero Apolo José Alejandro, el mismo que adquirió un lote de terreno rural otorgado por el Ierac, el dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Cantón Shushufindi, el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el veinticinco de febrero de mil novecientos ochenta y siete. Lote de terreno signado con el No. 1 cuya cabida es 40 hectáreas de superficie ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con posesionados en 249 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 260 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.660 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa el veinte de febrero de mil novecientos noventa, en la Notaria Primera del Cantón Orellana, a cargo del Sr. Salomón Merino Torres. Se halla inscrito bajo el No. 490, Folio No. 018, 019, Tomo Tercero del veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios; la escritura de aclaratoria con los antecedentes expuestos y por la venta de 4000 metros a favor de varios propietarios ha disminuido la superficie que normalmente poseía, en la actualidad tiene una superficie de 39.60 hectáreas con los siguientes linderos. **NORTE:** Con posesionados en 240 metros **SUR:** Con terrenos posesionados, en 127 metros y con solares 1, 2, 3, 4, 5, y 6 vendidos a los hermanos Sarango Cesas y al Municipio de Shushufindi para el Centro de Acopio en un total de 133 metros **ESTE:** Con terrenos posesionados, en 1.582 metros **OESTE:** Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.627 metros. Escritura celebrada en Notaria Primera de Shushufindi en veinticuatro de Julio del dos mil nueve e inscrita el veinticuatro del mismo mes y año; y, la escritura pública de ACLARATORIA Con los antecedentes expuestos los comparecientes MARCELINO VITELIO SARANGO JIMENEZ Y CEAS FLORA DE LOS ANGELES, por medio del presente instrumento público realiza la siguiente aclaratoria a su favor, por lo que aclara que los siguientes linderos y dimensiones actualmente PLANO TOPOGRAFICO, se



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

encuentra ubicado en el sector de la Precooperativa Alianza, en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con terreno de varios poseionados en 240 metros SUR: Con la Vía denominada al pozo 41, en 120 metros; y con varios poseionarios, en 133 metros ESTE: Con terrenos poseionados, en 1.582 metros OESTE: Con lote No. 2, de Cesar Peralta, en 1.630 metros. Dando una cabida total de 39.59 hectáreas de superficie. Escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintitrés de Julio del año dos mil trece, e inscrita el veintinueve del mismo mes y año; y la escritura pública de aclaratorias; b) Que por realizarse el cambio de orden de sus dos nombres en el respectivo Registro Civil de MARCELINO VITELIO por el nombre VITELIO MARCELINO, guardando relación entre el anterior y nuevo orden de sus nombres por tratarse de la misma persona y coincidir con su número de cedula de ciudadanía, se ratifica que actualmente sus nombres son **VITELIO MARCELINO SARANGO JIMENEZ**. Conforme lo justifica con el original de su cedula de ciudadanía, cuya copia certificada se agrega como instrumento habilitante para la presente aclaratoria. Ratificación.- El compareciente a excepción solo del cambio de nombre se ratifica en su totalidad las demás cláusulas de la escritura pública de compraventa y escrituras de aclaratoria que antecede. Escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintiocho de agosto del año dos mil trece, e inscrita el tres de septiembre del dos mil trece, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 442-DPT-GADM-SFD-2013, del 18 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 24 de octubre del año en curso, suscrito por el arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del 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 no se encuentra afectado por la ley de caminos en un área de 0.23% por un camino de entrada en un área 2.30% por un estero en un área de 4.14%, 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.

Además da a conocer que: "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: Varios poseionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía poseionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

AREA: 39.59 Has

"Según medición del 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":

Una vez medido y comprobado las áreas planteadas por el profesional son las que debe considerarse como medidas actuales para el trámite respectivo.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Varios poseionarios, en 240,00 m.

SUR : Vía denominada la Pozo 41 y varios poseionarios, en 253.00 m.

ESTE : Vía poseionarios, en 1.582,00 m.

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 1.630,00m

AREA: 395.879,00 m2

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de la señora *Delgado Contreras Lucia Araceli*.

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE:

NORTE: Propiedad de Chamba Manuel, en 117.61m

SUR : Camino de acceso, en 117.89m

ESTE : Propiedad de Chamba Manuel, en 160.00m

OESTE: Propiedad de Cesar Peralta, en 160.00m

AREA: 18.840,00 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 18.840,00 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:

Así mismo existe una afectación por un camino de acceso en un área de 2.393.28 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



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 CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1 Los señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 40.00 Has ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso del Cantón Shushufindi, lote No. 1, fracción que se efectuara a favor de la señora **Delgado Contreras Lucia Araceli** con un área de 18.840,00 m² conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad en coordinación 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 señores **Sarango Jiménez Vitelio Marcelino y Ceas Flora de los Ángeles**, siempre y cuando jurídicamente se efectúe la Aclaratoria de Medidas, conforme los nuevos datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial emitidos en el informe No 442-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, Arquitecto Danilo Vega Silva, en el cual indica que 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 Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para la desmembración del lote de terreno, El señor Concejal Hipolito Abril mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo El señor Concejal Misael Mendoza, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garòfalo, por la moción; Patricia



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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.

RESUELVE:

- 1. APROBAR EL INFORME NO. 719-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.**
- 2. AUTORIZAR LA DESMEMBRACIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO.1 , UBICADO EN LA PRECOOPERATIVA ALIANZA PARA EL PROGRESO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SHUSHUFINDI, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SARANGO JIMÉNEZ VITELIO MARCELINO Y CEAS FLORA DE LOS ÁNGELES, A FAVOR DE LA SEÑORA DELGADO CONTRERAS LUCIA ARACELI, EL LOTE DE TERRENO FRACCIONADO S/N CUYOS LINDEROS Y DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:**

NORTE: PROPIEDAD DE CHAMBA MANUEL, EN 117.61M

SUR : CAMINO DE ACCESO, EN 117.89M

ESTE : PROPIEDAD DE CHAMBA MANUEL, EN 160.00M

OESTE: PROPIEDAD DE CESAR PERALTA, EN 160.00M

AREA: 18.840,00 M2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 18.840,00 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:

ASÍ MISMO EXISTE UNA AFECTACIÓN POR UN CAMINO DE ACCESO EN UN ÁREA DE 2.393.28 M2 APROXIMADAMENTE

EL MISMO QUE CUMPLEN CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA RESPECTIVA ORDENANZA, DEBIENDO SUJETARSE A LAS DIMENSIONES, EXTENSIONES, ÁREAS Y MÁS CARACTERÍSTICAS EXISTENTES EN EL PLANO.

- 3. QUE, SE INCLUYA UNA CLÁUSULA ESPECIAL EN LA ESCRITURA QUE SEÑALE DE 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 Dieciocho.-Conocer, resolver el Informe No.0698-PS-GADMSFD-2013 de fecha octubre 30 de 2013, suscrito por el Procurador Sindico, en relación a la faja de terreno, a favor de la señora Gloria Yolanda Portuguéz El mismo que en su parte pertinente dice: Me refiero a su sumilla inserta en el informe N° 401-DPT-GADM-SFD-2013, del 1 de octubre de 2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial, en el cual, solicita emitir informe, al respecto Procuraduría Síndica, manifiesta:

1.- ANTECEDENTES.-

1.1.- Mediante solicitud número 2188, del 1 de octubre de 2013, suscrito por la señora Gloria Yolanda Portuguez, en el cual, solicita se le adjudique la faja de terreno municipal, sobrante del lote número 19, de la manzana N° 102.

1.2.- Con informe N° 401-DPT-GADM-SFD-2013, del 1 de octubre de 2013, suscrito por el Arq. Danilo Vega, Director de Planificación Territorial, en el cual, señala: "Que en el lote número 19, de la manzana N° 101, se encontró una diferencia de área de 23.93 m²., entre lo medido y el terreno de su escritura del solicitante que corresponde a la faja de terreno ubicado en el Barrio, Eloy Alfaro, con apego a la ley pueden considerarse como un bien de dominio privado del **GAD** Municipal. Que según el levantamiento planimétrico, se puede definir que el espacio solicitado por la señora Gloria Yolanda Portuguez, que colinda con su propiedad, que por sus reducidas dimensiones, no puede ser utilizada para ningún proyecto municipal y al no existir otro colindante al cual beneficie se podría acoger el pedido, mismo que colinda con su propiedad y sugiere que se incorpore, como área adicional a su terreno, puede considerarse como faja municipal para facilitar su legalización, según lo indica el Art. **481 del COOTAD**. Por lo que recomienda legalizar la faja de terreno de 23.93 m²., que se ha mantenido, sin propietario o posesionario alguno y que resultó de un desplazamiento de la vía o de un inadecuado levantamiento en el momento de la escrituración a quien es colindante del área municipal; ratificándose para ello, se ejecute el cobro de USD 1196, 50, con el valor comercial y estipulado como precio de mercado, fijado por la Jefatura de Avalúos y Catastros".

1.3.- Del informe N° 0135-DPT-JAC-GADMSFD-2013, del 30 de abril de 2013, suscrito por la Lcda. Mariela Giraldo, Jefa de Avalúos y Catastros, en el cual, menciona que la faja sobrante de **23.93 m².,** anexo al terreno número 19, de la manzana 101, del sector 5, indicando que el precio del mercado es de **USD 50,00** por metro cuadrado, dando un total a pagar de **1.196, 50** Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que dicha faja está determinada como bien mostrenco y catastrado, como bien municipal.

2.- BASE LEGAL:

DEL CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.-



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

El literal c) del Art. 419, "Constituyen bienes de dominio privado, los que no es están destinados a la prestación directa de un servicio público....c) **Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunstancias territoriales**). Negrilla no corresponden al texto original).

El Art. 481, en lo referente a la compraventa de fajas o lotes, establece: " **Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.**

Por lotes se entenderá aquellas porciones terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado". (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original).

El Art. 482, sobre la adjudicación forzosa, menciona: " **Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva". (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original).**

3.- CONCLUSIONES:

Por lo expuesto y revisado que fue la documentación existente, se concluye:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

3.1. Que la faja de terreno, ubicado contiguo al lote de terreno N° 19, de la manzana N° 101, ubicado en el Barrio, Eloy Alfaro, considerado como un bien de dominio privado, espacio solicitado por la señora Gloria Yolanda Portuguez, es una faja de terreno que existe, que por sus reducidas dimensiones no puede ser utilizada para ningún proyecto municipal y al no existir otro colindante al cual beneficie se debe acoger el pedido, mismo que colinda con su propiedad y sugiere que se incorpore, como área adicional a su terreno, dándole el tratamiento como faja municipal para facilitar su legalización, según lo indica el Art. 481 del **COOTAD**.

3.2. Al existir un pedido de la señora Gloria Yolanda Portuguez, que se le adjudique un área de terreno sobrante de 23.93 m²., anexo al terreno número **19**, de la manzana 101, del Barrio, Eloy Alfaro y al existir el informe técnico favorable, considero que el **GAD** Municipal, debe adjudicar la faja de terreno al peticionario.

4.- RECOMENDACIÓN:

Con los antecedentes expuestos, recomiendo:

4.1.- Siendo una faja de terreno de **23.93** metros cuadrados, sobrante del lote de terreno número 19, de la manzana 101, del Barrio, Eloy Alfaro, considero que se debe adjudicar, a favor de la señora Gloria Yolanda Portuguez, por ser colindante y un bien de dominio privado, mostrenco y por lo tanto, bien de la entidad municipal, como lo señala el literal c) del Art. 419 del COOTAD e informe N° 0135-DPT-JAC-GADMS-FD-2013, del 25 de septiembre de 2013, suscrito por la Lcda. Mariela Giraldo; debiéndose para el efecto realizar la escritura aclaratoria correspondiente, por la diferencia de extensión, constante en la escritura y la medición actual y venta de la faja en referencia.

Al respecto el Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe de la faja de terreno de la señora Gloria Portuguez, El señor Concejal Misael Mendoza mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo la señora Concejala Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garòfalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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

RESUELVE:

- 1. APROBAR EL INFORME NO. 698-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

2. **ADJUDICAR A FAVOR DE LA SEÑORA GLORIA YOLANDA PORTUGUEZ, UNA FAJA DE TERRENO DE 23.93 M2, SOBRANTE DEL LOTE DE TERRENO NÚMERO 19, DE LA MANZANA 101, DEL SECTOR 5, DEL BARRIO, ELOY ALFARO POR SER COLINDANTE Y UN BIEN DE DOMINIO PRIVADO, MOSTRENCO Y POR LO TANTO, BIEN DE LA ENTIDAD MUNICIPAL, COMO LO SEÑALA EL LITERAL C) DEL ART. 419 DEL COOTAD E INFORME N° 135-DPT-JAC-GADMSFD-2013, DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2013, SUSCRITO POR LA LCDA. MARIELA GIRALDO, Y, AUTORIZAR LA ESCRITURA ACLARATORIA CORRESPONDIENTE.**
3. **QUE EL BENEFICIARIO PAGARÁ EL VALOR COMERCIAL DE LA FAJA MENCIONADA ES DE USD 50,00 POR METRO CUADRADO, DANDO UN TOTAL A PAGAR DE 1.1196 DÓLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE NORTEAMÉRICA.**
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 Diecinueve.- Conocer, resolver el Informe No.0725-PS-GADMSFD-2013 de fecha noviembre 5 de 2013, suscrito por el Procurador Sindico, en relación a la faja de terreno, a favor de la señora Dalila Eulalia Peñafiel El mismo que en su parte pertinente dice: Me refiero a su informe o.237-DP-GADMSF-2013, de 2 de julio de 2013, en el cual, solicita se indique si legalmente procede el cobro de una faja municipal, a favor de la señora Dalila Eulalia Peñafiel, al respecto Procuraduría Sindica manifiesta.

1.- ANTECEDENTES.-

1.1.- Con informe No- 237-DP-GADMS-SFD-2013, del 2 de julio de 2013, suscrito por usted, menciona: "Al dar atención a la línea de fábrica No.- 03559, propuesto por la señora Dalia Eulalia Peñafiel Ramírez, se pudo detectar un error en los linderos descritos en la escritura y la medición, lo corrobora a través del informe No- 064-AI-GMSFD-2003, suscrito por el Arg. Guillermo Revelo, al no realizarse la escritura aclaratoria como correspondía legalmente según levantamiento topográfico realizado en el año 2003, coincide con las medidas ahora realizadas, quedó identificada actualmente una faja municipal y consulta se indique si legal y procede el cobro de una faja municipal".

1.2.- Mediante informe No.- 064-AI-GMSFD-2003, suscrito por el Auxiliar de Ingeniería que se anexa al memorando s/n de fecha 1 de abril de 2003, suscrito por el Arq. Guillermo Revelo, Director de Planificación, en esa fecha, consta que se ha realizado la inspección al lote de terreno número 3, de la manzana 026, del sector 2,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

ubicado en la calle Brasil y 25 de mayo del Barrio, El Cisne, de propiedad de la señora Dalila Eulalia Peñafiel Ramírez, no está incluido en la escritura global municipal.

1.3.- Con solicitud número 2219, del 10 de octubre de 2013, la señora Dalila Eulalia Peñafiel Ramírez, solicita se le adjudique la faja municipal, contigua al lote de terreno número 3, de la manzana 026, del Barrio, El Cisne, siendo la única colindante de este inmueble.

2.- BASE LEGAL: DEL CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.-

El Art. 417, referente a los bienes públicos menciona: "Son bienes de uso público, aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita; sin embargo, pueden también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público...". (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original).

El literal c) del Art. 419, "Constituyen bienes de dominio privado, los que no es están destinados a la prestación directa de un servicio público....c) **Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunstancias territoriales).** Negrilla no corresponden al texto original).

El Art. 481, en lo referente a la compraventa de fajas o lotes, establece:" **Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición.**

Por lotes se entenderá aquellas porciones terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado". (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original).

El Art. 482, sobre la adjudicación forzosa, menciona: " **Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva". (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original).**

3.- CONCLUSIONES:

Por lo expuesto y revisado que fue la documentación existente, se concluye:

3.1. Son bienes del Estado, todos aquellos que se encuentran contabilizados como tales en las cuentas públicas o privadas.- Por recursos públicos se entenderán todos los bienes, fondos, títulos, acciones, participaciones, activos, rentas, utilidades, **excedentes** y todos los derechos que pertenecen al Estado y a sus instituciones, sea cual fuere la fuente de la que procedan, inclusive los provenientes de préstamos, donaciones y entrega de cualquier otro título, realicen a favor del Estado o de sus instituciones, personas naturales o jurídicas u organismos naciones e internacionales.

3.2.- En consecuencia, éste bien inmueble, motivo de la consulta, no está incluido en la escritura global del **GAD** Municipal; pero siendo bienes particulares, como son los del Barrio, El Cisne y otros Barrios, que sus propietarios vendieron en su oportunidad a sus poseedores, con las mediciones realizadas por técnicos del GAD Municipal, se aprobaron los planos de cada Barrio, lo que quiere decir que, todos los espacios verdes automáticamente transfieren al GAD Municipal, incluyendo sus excedentes, como bienes municipales, conforme lo establece el inciso tercero del Art. 417 del COOTAD, que menciona que aunque se encuentren en urbanizaciones particulares



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, al realizar su transferencia de dominio a su posesionario, **sus excedentes**, se considerarán de uso y dominio público.

3.4.- Por excedentes o diferencias, lo señala el inciso cuarto del Art. 481 del COOTAD, se entenderán todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medida

3.5.- Del informe No.- 237-DP-GADMS-SFD-2013, del 2 de julio de 2013, suscrito por el Arq. Danilo Vega, Director de Planificación Territorial, se desprende que la señora Dalia Eulalia Peñafiel Ramírez, solicita se le adjudique una faja de terreno municipal a su favor ubicado, contiguo al lote de terreno de su propiedad, signado con el número tres, de la manzana 026, del sector 2, ubicado en la calle Brasil y 25 de mayo del Barrio, El Cisne y al verificarse la existencia de un error en los linderos descritos en la escritura y la medición, lo que corrobora con el informe N° 064-AI-GMSFD-2003, anexo al memorando s/n del 1 de abril del 2003, suscrito por el Arq. Guillermo Revelo, Director de Planificación Urbana, en el año 2003 y al no realizarse la aclaratoria como correspondía, consulta se indique, si legalmente procede el cobro de una faja municipal.

3.6.- Al ser la peticionaria propietaria de un lote de terreno mencionado y al existir un excedente de éste inmueble, una faja que según el informe, es municipal este espacio requerido, mismo que por sus reducidas dimensiones no puede ser utilizada para ningún proyecto municipal y al no existir otro colindante al cual beneficie se debe acoger el pedido, mismo que colinda con su propiedad y requiere se incorpore, como área adicional a su terreno, dándole el tratamiento como faja municipal para facilitar su legalización, conforme lo señala el Art. 481 del **COOTAD**.

4.- RECOMENDACIÓN:

Con los antecedentes expuestos, es opinión de Procuraduría Síndica:

4.1.- Al no haberse realizado el trámite que corresponde en su debida oportunidad, considero que se debe continuar con el trámite respectivo y por lo tanto, realizar la aclaración requerida, previo al pago del valor total de la faja en referencia

Al respecto el Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe de la faja de terreno de la señora Dalila Peñafiel, El señor Concejal Hipólito Abril mocionó que se amplié el informe jurídico indicando el área y el valor a cobrarse de la faja de terreno, moción que respaldó la señora Concejala Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipólito Abril, por la moción; Celida



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Garófalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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

RESUELVE:

1. Remitir al Departamento Jurídico para que amplíe el informe indicando el área y el valor a cobrarse de la faja de terreno, y emita el informe respectivo

Punto Veinte.- Conocer, resolver el Informe No.0699-PS-GADMSFD-2013 de fecha octubre 30 de 2013, suscrito por el Procurador Sindico, en relación a la declaratoria de propiedad horizontal del predio de la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes, a favor de los señores Edison Moisés Ases Gavilánez y Wilson Gonzalo Zapata Molina. El mismo que en su parte pertinente dice: En referencia a la sumilla inserta en el Oficio S/N de fecha 08 de octubre de 2013, suscrita por los señores Edison Ases y Wilson Zapata, en el que solicitan se proceda a revocar la Resolución de Concejo N° 2013-GADM-SFD-0275, al respecto debo informar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Mediante solicitud de trámite administrativo N° 002053 de fecha 20 de junio de 2013, presentada por la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes, solicita la Declaratoria de Propiedad Horizontal de su bien inmueble, según la Ordenanza de las Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal en el Cantón Shushufindi, ubicado en las calles Av. Unidad Nacional y Oriental (esquina); lote No. 4 de la manzana No. 101 sector No. 06 Barrio Central.

Reglamento de Propiedad Horizontal de la Vivienda de la Señora Enma Mercedes Camacho, suscrita el 12 de junio del año 2013, por los señores Edison Ases, Wilson Zapata, en sus calidades de comprador; y, la señora Enma Camacho, en calidad de Vendedora;

Del Certificado otorgado por la Doctora Sara Serrano, Registradora de la Propiedad, se desprende que revisados los índices de los registros de Embargos, Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al inmueble propiedad de la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes, Con Cédula de Ciudadanía No. 170736094-5, quien adquiere un lote de terreno urbano, otorgado por: Jorge Emilio Valdivieso representado por Baltasar Calle Aguilera, el mismo que adquirió mediante escritura pública de compraventa al Ilustre Municipio de Orellana, inscrita y protocolizada en el mismo Cantón, el diez y seis de Marzo de mil novecientos ochenta, lote de terreno cuya cabida es 7.735 metros cuadrados de superficie, ubicado en la manzana No. 27-F, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con Calle Siona, en 85 metros. SUR.- Con Av. Unidad Nacional, en 85 metros. ESTE.- ORIENTE.- Con Calle Oriental, en 92 metros. OESTE.- OCCIDENTE.- Con Calle Rafael Valdez, en 90 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa el dieciséis de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio, inscrita en el Cantón Orellana, anulada el veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y dos. Se halla inscrita bajo el No. 624, Folio No. 025, Tomo Cuarto del trece de Abril de mil novecientos noventa y cuatro. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 7.484,02m² de superficie a favor de varios propietarios, no se ha registrado ningún otro gravamen hasta la presente fecha;

Mediante Resolución de Concejo N° 2013-GADM-SFD-0275, de fecha 17 de agosto de 2013, el Pleno del Concejo Resolvió: "2. Autorizar el fraccionamiento de propiedad horizontal del lote de terreno N°



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

4 de la manzana N° 101, sector N° 06, ubicado en el barrio Central, de propiedad de la señora Enma Mercedes Camacho Nazareno, a favor de los señores Wilson Gonzalo Zapata Molina, y Edison Moisés Ases Gavilánez y María Elena Brunos Sánchez..."

Con Oficio S/N de fecha 08 de octubre de 2013, suscrita por los señores Edison Ases y Wilson Zapata, en el que solicitan se proceda a revocar la Resolución de Concejo N° 2013-GADM-SFD-0275;

Informe N° 428-DPT-GADM-SFD-2013, del 14 de octubre de 2013, suscrito por el arquitecto Danilo Vega, Director de Planificación Territorial, quien manifiesta que el bien inmueble a declararse en Propiedad Horizontal, se encuentra ubicada en las calles Av. Unidad Nacional y Oriental (esquina); lote No. 4 de la manzana No. 101 Sector No. 06 Barrio Central, según el siguiente detalle:

Los lineamientos correspondientes al bien inmueble según el sector son los siguientes:

Frente mínimo: 12,00 metros
Área mínima: 300,00 m²
Número de pisos: 6
C.O.S: 60%
Retiro frontal: 2,00 metros
Retiro posterior: 3,00 metros

MEDIDAS SEGÚN ESCRITURA DEL BIEN INMUEBLE GLOBAL;

NORTE: C. Siona 85,00 metros
SUR Av. Unidad Nacional 85,00 metros
EST C. Oriental 92,00 metros
OESTE: C. Rafael Valdez 90,00 metros
AREA TOTAL DEL LOTE: 7.735,00 m²

Área total del lote 7.735,00 M²; con una área de afectación 00,00%

LINDEROS SEGÚN MEDICIÓN ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE GLOBAL;

NORTE: Lote N° 01 21,21 metros
SUR: Lotes N° 03 21,21 metros

ESTE: Lote N° 811,95 metros
OESTE: Av. Rio Aguarico 11,95 metros

AREA TOTAL DEL LOTE: 197,08 m²

Área total del lote 197,08 M²; con una área de afectación 00,00% m²

Espacios construidos en la edificación:

PLANTA BAJA:

3 locales comerciales
3 baños sociales
2 gradas

PLANTA ALTA:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

2 locales comerciales
2 baños sociales
2 gradas

Área total de la construcción: Planta Baja: 197.08 m2
Primera Planta Alta: 197.08 m2
394.16 m2

AREA QUE SE ENTREGA EN PROPIEDAD AL SEÑOR ZAPATA MOLINA WILSON GONZALO

(Alicuota N° 1)

Localizado en la parte este de la vivienda, estas formado por:

PLANTA BAJA: (N=+-0,00)

2 Locales comerciales
2 Baños
1 Portal
1

Grada

PLANTA ALTA: (N=+3,06)

1 Local comercial
1 Baño
1 Grada

MEDIDAS DE LA ALICUOTA N° 1:

NORTE: En forma de "L" lotes N° 26 y 25 en 16,75 metros
SUR: Av. Unidad Nacional en 16,75 metros
ESTE: En forme de "L" lote N° 25 y C. Oriental en 11,46 metros
OESTE: Lote N° 04 en 11,53 metros

AREA TOTAL: 143,79 m2

Área de afectación: 00,00%
Área total de construcción 287,58m2

AREA QUE SE ENTREGA EN PROPIEDAD AL SEÑOR ASES GAVILÁNEZ EDISON MOISÉS Y SEÑORA;

Localizado en la parte este de la vivienda, está conformado por:

PLANTA BAJA: (N=+-0,00)

1 Local comercial
1 Baño
1 Portal
1 grada

PLANTA ALTA: (N=+3,06)

1 Local comercial
1 Baño
1 Grada

MEDIDAS DE LA ALICUOTA N° 2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

NORTE: Lote N° 01 4,46 metros
SUR: Lotes N° 03 4,46 metros
ESTE: Lote N° 8 11,95 metros
OESTE: Av. Rio Aguarico 11,95 metros
AREA TOTAL: 53,29 m²
Área de afectación 00,00%

Área total de construcción 97,66M2 (2 pisos)

Además en la parte pertinente el Director de Planificación Encargado manifiesta "...Cumplidos los requisitos de la Ordenanza de las Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal en el Cantón Shushufindi y correctamente el Art. 15 relacionado a la superficie mínima, sugiero a usted comedidamente dar atención al trámite...";

"...De la inspección y medición efectuada se pudo determinar que no existe excedente ni áreas que se reserva el propietario, ya que el área final es de 197,08m², misma que se constituyen en alícuotas a favor de las personas indicadas por tanto no existen sobrantes que pudiere reclamar la señora Emma Camacho..."

2.-BASE LEGAL

2.1 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (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..."

Artículo 57.- Al concejo municipal le corresponde:

d) Expedir acuerdos o **resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal**, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original)

t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original)

Artículo 364.- Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, **actos administrativos**, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos.

Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa. (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original)

Por actos de simple administración se entenderán aquellos actos jurídicos de la administración pública que no crean, modifican ni extinguen derechos subjetivos.

Los contratos administrativos son aquellas declaraciones bilaterales de voluntad alcanzadas entre un ente estatal o no estatal en ejercicio de una función administrativa y un particular u otro ente público. Los hechos administrativos son aquellas actividades materiales traducidas en operaciones técnicas o actuaciones físicas ejecutadas en ejercicio de una función administrativa, productora de efectos jurídicos ya sea que medie o no una decisión o un acto administrativo.

Artículo 367.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.

Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad. (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original).

2.2. LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Art. 4.- El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional al valor del piso, departamento o local de su dominio. Los derechos de cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento, piso o local. En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento, piso o local se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos, separadamente del piso, departamento o local a que acceden.

2.3. LEY REFORMATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL N° 543, DEL MARTES 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

"Art. 1.- Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales.

Se denomina planta baja la que está a nivel de la calle a que tiene frente el edificio, o a la calle de nivel más bajo cuando el edificio tenga frente a más de una calle, o del nivel del terreno sobre el que esté construido el edificio.

Se denominan plantas de subsuelo las que quedan debajo de la planta baja. Si hay más de una planta en el subsuelo, tomará el número ordinal, conforme se alejan de la planta baja.

Se denomina primer piso al que queda inmediatamente encima de la planta baja; segundo piso al que queda inmediatamente superior al primero; y así en adelante.

Los entresijos formarán parte de la planta a la que están adscritos y no podrán considerarse como pisos independientes." (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original)

"Art. 2.- Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario." (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original)

Art. 11.- El Reglamento General de esta Ley establecerá un capítulo especial para precisar los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios. Los propietarios de los diversos pisos, departamentos o locales, podrán constituir una sociedad que tenga a su cargo la administración de los mismos. **Si no lo hicieren, deberán dictar un reglamento interno acorde con el Reglamento General, garantizando los derechos establecidos en la Constitución.**

El Reglamento Interno deberá ser aprobado por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original)

2.4.- REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 2.- Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad. **De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio,** en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original)

Art. 5.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

2.5.- ORDENANZA DE LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN SHUSHUFINDI.

Art. 1.- Pueden someterse al Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberquen dos o más unidades de vivienda, oficinas, **comercio** u otros bienes que, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente.

La presente Ordenanza tiene como objeto establecer las normas básicas de las Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal a las que deberán adaptarse las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir a la Municipalidad al respecto, de acuerdo a lo establecido por el COOTAD; (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original)

Art. 15.- Las superficies mínimas para los conjuntos habitacionales de desarrollo horizontal y vertical, **locales** y oficinas, deben tener un área mínima interior de acuerdo al número de dormitorios en las siguientes categorías:

Vivienda de un dormitorio, superficie mínima 30 metros cuadrados.

Vivienda de dos dormitorios, una superficie mínima de 50 metros cuadrados.

Vivienda de tres dormitorios, una superficie mínima de 75 metros cuadrados.

Locales comerciales, una superficie mínima 15 metros cuadrados; y,

Oficinas, una superficie mínima de 9 metros cuadrados. (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original)

Art. 40.- Es competencia del Concejo Municipal, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal presentadas al GAD Municipal. En los casos en que se niegue las solicitudes, deberá fundamentar su decisión.

3.-CONCLUSIONES EN DERECHO

3.1. El pleno del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 15 de agosto de 2013, ante la solicitud planteada por la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes aprobó **el fraccionamiento** de propiedad horizontal del lote de terreno N° 4 de la manzana N° 101, sector N° 06, ubicado en el Barrio Central a favor de los señores **WILSON GONZALO ZAPATA MOLINA y EDISON MOISES ASES GAVILÁNEZ Y SU CÓNYUGE**, sin embargo de aquello solicitan que se revoque el Acto Administrativo en mención, toda vez **que indican que en un principio se solicitó que se realice el respectivo fraccionamiento del predio, cuando en realidad es que se proceda a la respectiva declaratoria de Propiedad Horizontal,** ante esta situación el Director de Planificación Territorial, Arq. Danilo Vega emite el Informe N° 428-DPT-GADM-SFD-2013, de fecha 14 de octubre, indica las respectivas alícuotas con sus características con el fin de que sean declaradas bajo la figura jurídica de la Propiedad Horizontal, al respecto una vez revisado el expediente claramente se puede determinar que en este caso lo procedente en Derecho es la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL;**

3.2.- El actual ordenamiento Jurídico por la cual se rigen los distintos niveles de Gobiernos, sean estos Provinciales, Municipales, Parroquiales y Metropolitanos, como lo es El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga al Concejo Municipal la facultad legislativa, siendo una de las atribuciones la de **EXPEDIR RESOLUCIONES EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA (literal b) del Art 55 del COOTAD),** Actos Administrativos que pueden ser **REFORMADO EN SEDE ADMINISTRATIVA POR RAZONES DE LEGITIMIDAD U OPORTUNIDAD (At. 367 COOTAD),** reforma que puede ser solicitada por el o los Administrados, **es decir los Actos emanados**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

en sede Administrativas pueden ser reformados en sede Administrativa, y en el presente caso se ha demostrado que lo procedente es la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, del bien inmueble propiedad de la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes más no el Fraccionamiento, por ello es necesario que se **EXTINGA LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° 2013-GADM-SFD-0275 DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2013**, considerando que existe un formal pedido.

3.3.- Conforme se desprende del Informe N° 428-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Arq. Danilo Vega, se determina que, el lote No. 4 de la manzana No. 101 sector No. 06 Barrio Central, propiedad de la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes ubicado en las calles Av. Unidad Nacional y Oriental (esquina); tiene un área total de **7.735,00 m²**, área del cual en años anteriores ya se ha desmembrado a nombre de varios poseionarios, quedando única y exclusivamente del área global solo **197,08 m²**, comprendido dentro de los siguiente linderos y medidas: Norte: Lote N° 01 en 21,21 mts., Sur: Lote N° 03 en 21,21 mts., Este: Lote N° 08 en 11,95 mts., Oeste: Av. Río Aguarico en 11,95 mts.

3.4.- El derecho de propiedad o patrimonio constituye una especialidad dentro de la sistematización de la ciencia jurídica, comprende el conjunto de principios y normas legales que regulan el patrimonio de los sujetos del derecho o de las personas naturales o jurídicas.

El patrimonio constituye una abstracción jurídica con la cual se define a la unidad de bienes y derechos y obligaciones sobre las mismas, inherentes a una persona. El derecho de propiedad presupone la facultad individual o colectiva de usar, gozar o disponer de una cosa o bien, objeto de su patrimonio.

Partiendo de esta concepción y en el caso en concreto como lo es la solicitud de Declaratoria de Propiedad Horizontal presentada, es importante, realizar un análisis a las normas legales que regulan este tipo de propiedad, pues así el Art. 1 de la Ley Reformatoria a la Propiedad Horizontal indica que los diversos pisos de un edificio o **locales** que **tengan salida a una vía u otra, podrán pertenecer a distintos dueños**; demostrándose de esta manera que la propiedad horizontal es un derecho real inmobiliario, que además, entre otros presupuestos se debe cumplir con lo siguiente: **1.-** Que recaiga **sobre un inmueble edificado**, el que constituye el objeto de la suma de todos los derechos reales que concurren sobre el mismo; y, **2.-** Que **tenga salida a una vía u otra**; y, en el caso en concreto revisado el Informe N° 428-DPT-GADM-SFD-2013, de fecha 14 octubre de 2013, suscrito por el Arq. Danilo Vega Silva Director de Planificación Territorial se puede establecer que en el bien inmueble propiedad de la señora Enma Camacho **se encuentra construida una casa de hormigón armado comprendida de dos pisos, misma que tiene dos salidas una por la Av. Unidad Nacional y otra por la calle Oriental**, razón por la cual se encasilla a los presupuestos de Declaratoria de Propiedad Horizontal, por otro lado esta misma disposición legal determina que también se puede someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal **los locales comerciales**, disposición legal que guarda estricta relación con lo determinado en el Art. 1 de la Ordenanza de la Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal en el Cantón Shushufindi, así mismo el Informe en mención lo corrobora al indicar que en las alcúotas existen locales comerciales.

Es importante aclarar que en la Declaratoria de Propiedad Horizontal, se forma una asociación de copropietarios que constituye un ente distinto de cada uno de los titulares de los diferentes derechos de propiedad horizontal; los derechos y obligaciones de los mismos están regulados por un reglamento de copropiedad y administración, así mismo en este tipo de propiedad coexisten dos clases de derecho: **1.-El derecho de propiedad individual, sobre el apartamento o local; y, 2.- El derecho de propiedad colectivo o de la comunidad que conforma el edificio, sobre las áreas comunes de toda la construcción.** (Art. 5 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal)

3.5. El Concejo Municipal basado en lo determinado en Art. 40 de la Ordenanza de la Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal en el Cantón Shushufindi tiene la competencia de resolver sobre las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal presentadas al GAD Municipal.

4.- RECOMENDACIONES



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

4.1. Con la debida consideración, se recomienda al Seno del Concejo Municipal, por intermedio del Señor Alcalde, que vía Acto Administrativo (Resolución de Concejo), se **EXTINGA (DEJAR SIN EFECTO)** la RESOLUCIÓN N° 2013-GADM-SFD-0275, de fecha 17 de agosto de 2013.

4.2. Que se declare en Propiedad Horizontal con fines comerciales el Bien Inmueble de la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes ubicado en las calles Av. Unidad Nacional y Oriental (esquina); lote No. 4 de la manzana No. 101 sector No. 06 Barrio Central, cuyos linderos y medidas son: Norte: Lote N° 01 en 21,21 mts., Sur: Lote N° 03 en 21,21 mts., Este: Lote N° 08 en 11,95 mts., Oeste: Av. Río Aguarico en 11,95 mts., área total **197,08 m²**, mismo que se encuentra comprendido de una construcción de hormigón armado de dos planta, conforme se determina en el informe técnico No. 428-DPT-GADM-SFD-2013 emitido por el Arq. Danilo Vega Silva, Director de Planificación encargado.

4.3. Que se apruebe el plano del Bien Inmueble declarado de Propiedad Horizontal, cuyo dueño es la señora Camacho Nazareno Enma Mercedes, con las **siguientes alícuotas Comerciales** a favor de los señores **Zapata Molina Wilson Gonzalo y Ases Gaviláñez Edison Moisés y de su conyuque Brunés Sánchez María Elena**, indicando que los copropietarios del Bien Inmueble declarado bajo la Figura de Propiedad Horizontal, **no podrán bajo ningún concepto enajenar ni dividir los bienes comunes de la propiedad, que sirven para la existencia, seguridad y conservación del bien y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, o local comercial**, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de acuerdo al siguiente detalle:

| CUADRO DE AREAS | | | | | |
|---|-------------|----------------------------|-------------|-------------------|--------------|
| DESCRIPCION | | UNIDAD | CANTIDAD m2 | | |
| ÁREA TOTAL DEL LOTE GLOBAL (Sra. Emma Camacho) | | M2 | 197,09 | | |
| ÁREA ALÍCUOTA "1" A FAVOR DE: Sr. Wilson Zapata | | M2 | 143,79 | | |
| ÁREA ALÍCUOTA "2" A FAVOR DE: Sr. Edison Ases | | M2 | 53,30 | | |
| CUADRO DE ALICUOTAS DE PARTICIPACIÓN | | | | | |
| DETALLE | UBICACIÓN | | ÁREA COMUN | ÁREA DE CONSTRUC. | ALÍCUOTA (%) |
| ALICUOTA "1" WILSON ZAPATA Norte: En forma de "L" con lotes N° 26 y 25 en 16,75 mts. Sur: Con Av. Unidad Nacional 16,75 mts. Este: En forma de "L" con lotes N° 25 y C. Oriental en 11,46 mts. Oeste: Con Lote N° 04 en 11,53 mts. ÁREA TOTAL DE LA ALÍCUOTA: 143,79 m² | PLANTA BAJA | LADO ESTE DEL BIEN INMUBLE | 45,42 M2 | 98,37M2 | 24,95% |
| | PLANTA ALTA | | 0,00 M2 | 143,79M2 | 36,48% |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

| | | | | | |
|---|-------------|----------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| ALÍCUOTA "2" SR. EDISON ASE Y ESPOSA Norte: Con lotes N° 01 en 4,46 mts. Sur: Con lote N° 03 en 4,46 mts. Este: Con lote N° 08 en 11,95 mts. Oeste: Av. Río Aguarico en 11,95 mts. ÁREA TOTAL DE LA ALÍCUOTA: 53,29 m2 | PLANTA BAJA | LADO OESTE DEL BIEN INMUBLE | 8,92 M2 | 44,37M2 | 11,26% |
| | PLANTA ALTA | | 0,00 M2 | 53,29 M2 | 13,52% |
| TOTAL AREA COMUN | PLANTA ALTA | LADO ESTE Y SUR DEL BIEN INMUBLE | 54,34 M2 | 53,34M2 | 13,79% |
| TOTAL ÁREAS | | | | 394,06M2 | 100,00 % |

Seguidamente el señor Concejal Hipólito Abril hace mención el por qué propiedad horizontal.

Acto seguido el Arq. Danilo Vega indica que se refiere propiedad horizontal porque está en un piso y puede tener uno o tres departamentos y se llama horizontal porque usted vende por planos o por piso y se llama propiedad horizontal.

Al respecto el Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe de la declaratoria de propiedad horizontal, La señora Concejala Celida Garófalo mocionó que se acoja y se apruebe el informe, moción que respaldo la señora Concejala Patricia Mamallacta, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garófalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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

RESUELVE

1. Aprobar el Informe No. 0699-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
2. Que se **EXTINGA (DEJAR SIN EFECTO)** la RESOLUCIÓN N° 2013-GADM-SFD-0275, de fecha 17 de agosto de 2013.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

- Autorizar la declaratoria de propiedad horizontal del lote de terreno No. 4 de la manzana No.101, sector No.06, ubicado en el barrio Central, de propiedad de la señora **Enma Mercedes Camacho Nazareno**, a favor de los señores **Wilson Gonzalo Zapata Molina, y Edison Moisés Ases Gaviláñez y María Elena Brunet Sánchez** los lotes de terreno No. 27 y 4, conforme lo determina el informe No.248-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Director de Planificación Territorial Encargado, cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

AREA QUE SE ENTREGA EN PROPIEDAD AL SEÑOR ZAPATA MOLINA WILSON GONZALO

(ALÍCUOTA N° 1)

Localizado en la parte este de la vivienda, estas formado por:

PLANTA BAJA: (N=+-0,00)

2 Locales comerciales

2 Baños

1 Portal

1 Grada

PLANTA ALTA: (N=+3,06)

1 Local comercial

1 Baño

1 Grada

MEDIDAS DE LA ALICUOTA N° 1;

NORTE: En forma de "L" lotes N° 26 y 25 en 16,75 metros

SUR: Av. Unidad Nacional en 16,75 metros

ESTE: En forme de "L" lote N° 25 y C. Oriental en 11,46 metros

OESTE: Lote N° 04 en 11,53 metros

AREA TOTAL: 143,79 m²

Área de afectación: 00,00%

Área total de construcción 287,58m²

AREA QUE SE ENTREGA EN PROPIEDAD AL SEÑOR ASES GAVILÁNEZ EDISON MOISÉS Y SEÑORA;

Localizado en la parte este de la vivienda, está conformado por:

PLANTA BAJA: (N=+-0,00)

1 Local comercial

1 Baño

1 Portal

1 grada



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

PLANTA ALTA: (N=+3,06)

1 Local comercial

1 Baño

1 Grada

MEDIDAS DE LA ALICUOTA N° 2

NORTE: Lote N° 01 4,46 metros

SUR: Lotes N° 03 4,46 metros

ESTE: Lote N° 8 11,95 metros

OESTE: Av. Rio Aguarico 11,95 metros

AREA TOTAL: 53,29 m2

Área de afectación 00,00%

Área total de construcción 97,66M2 (2 pisos)

4. **CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICUOTAS:**

| CUADRO DE AREAS | | | | |
|--|-------------|-------------|--------------------|--------------|
| DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD m2 | | |
| ÁREA TOTAL DEL LOTE GLOBAL (Sra. Emma Camacho) | M2 | 197,09 | | |
| ÁREA ALÍCUOTA "1" A FAVOR DE: Sr. Wilson Zapata | M2 | 143,79 | | |
| ÁREA ALÍCUOTA "2" A FAVOR DE: Sr. Edison Ases | M2 | 53,30 | | |
| CUADRO DE ALICUOTAS DE PARTICIPACIÓN | | | | |
| DETALLE | UBICACIÓN | ÁREA COMUN | ÁREA DE CONSTRUCC. | ALÍCUOTA (%) |
| ALICUOTA "1" WILSON ZAPATA Norte: En forma de "L" con lotes N° 26 y 25 en 16,75 mts. Sur: Con Av. Unidad Nacional 16,75 mts. Este: En forma de "L" con lotes N° 25 y C. Oriental en 11,46 mts. Oeste: Con Lote N° 04 en | PLANTA BAJA | 45,42 M2 | 98,37M2 | 24,95% |
| | PLANTA ALTA | 0,00 M2 | 143,79M2 | 36,48% |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

| | | | | | |
|---|----------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------|------------------|
| 11,53 mts. ÁREA TOTAL DE LA ALÍCUOTA: 143,79 m2 | | | | | |
| ALÍCUOTA "2" SR. EDISON ASE Y ESPOSA Norte: Con lotes N° 01 en 4,46 mts. Sur: Con lote N° 03 en 4,46 mts. Este: Con lote N° 08 en 11,95 mts. Oeste: Av. Río Aguarico en 11,95 mts. ÁREA TOTAL DE LA ALÍCUOTA: 53,29 m2 | PLANTA BAJA PLANTA ALTA | LADO OESTE DEL BIEN INMUBLE | 8,92 M2 0,00 M2 | 44,37M2 53,29 M2 | 11,26% 13,52% |
| TOTAL AREA COMUN | PLANTA ALTA | LADO ESTE Y SUR DEL BIEN INMUBLE | 54,34 M2 | 53,34M2 | 13,79% |
| TOTAL ÁREAS | | | | 394,06M2 | 100,00 % |

Los mismos que cumple con los requisitos establecidos en la Ordenanza de las Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal en el Cantón Shushufindi y correctamente el Art. 15 relacionado a las superficies mínimas, debiendo sujetarse a las dimensiones, extensiones, número de lote, áreas y más características existentes en el plano;

5. 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 Veintiuno.- Conocer y resolver el Informe No. 0705-PS-GADMSFD-2013, de octubre 30 de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a legalización de escrituras. El mismo que en su parte pertinente dice: A mi conocimiento se han remitido las carpetas que contienen la documentación requerida, a efectos de legalizar los lotes de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

terreno, ubicados en la Parroquia Shushufindi Central, del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, al respecto debo informar lo siguiente

Que, una vez revisada la documentación existente en las carpetas presentadas por los poseionarios cabe manifestar que se ha cumplido con lo establecido en el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD y Ordenanza elaborada para el efecto, en el presente caso. Procuraduría Síndica emite su informe favorable, con la finalidad de que se continúe con los trámites necesarios y se de paso a la adjudicación de los lotes de terreno mencionados, de los peticionarios que han justificado su posesión, para lo cual, solicito se sirva poner en conocimiento del Concejo, a fin de que se autorice la venta directa y se adjudique a los poseionarios de los lotes de terreno, para cuyo efecto, detallo la nómina de quienes han cumplido con los requisitos.

| NOMINA | Lote | Mz | Sector | Ext. M2 | BARRIO |
|------------------------------------|---------|----|--------|---------|----------|
| Aucatoma Rea Delia Isabel 03 | 42 | 03 | 984.55 | | La Unión |
| Imbajoa Imbajoa María Fidelina 04 | 41 | 09 | 292.97 | | Orellana |
| Espinoza Espinoza Sonia Faviola 05 | Bloq. 3 | 06 | 52.74 | | Central |

Siendo facultad del Concejo otorgar la autorización respectiva, de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente, pongo en su consideración a fin de que la Entidad Municipal, proceda a efectuar la venta directa por intermedio de su representante legal.

Al respecto el Lic. Miguel Saltos, Alcalde Encargado del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para el trámite de escrituras, el señor Concejal Hipolito Abril mociona que se apruebe el informe a excepción del lote de terreno No.05 de la señora Espinoza Espinoza Sonia Faviola por cuanto en la documentación no existen firmas de responsabilidad de los técnicos, y tampoco existe un detalle explicativo del porque esa área es de 52.74 m2, y remitir al Departamento Jurídico en coordinación con el Departamento de Planificación procedan a la revisión de la documentación y emita el informe respectivo, moción que respaldó la señora Concejala Celida Garófalo, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el Lic. Miguel Saltos Alcalde Encargado del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales: Hipolito Abril, por la moción; Celida Garófalo, por la moción; Patricia Mamallacta por la moción; Misael Mendoza, 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

RESUELVE:

- 1. APROBAR EL INFORME NO.705-PS-GADMSFD-2013, SUSCRITO POR EL PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL Y AUTORIZAR LA VENTA DIRECTA Y**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

ADJUDICACIÓN A FAVOR DEL POSESIONARIO QUE CONSTA EN EL REFERIDO INFORME

| NOMINA | LOTE | MZ | SECTOR | EXT. M2 | BARRIO |
|--------------------------------|------|----|--------|---------|----------|
| AUCATOMA REA DELIA ISABEL | 03 | 42 | 03 | 984.55 | LA UNIÓN |
| IMBAJOA IMBAJOA MARÍA FIDELIMA | 04 | 41 | 09 | 292,97 | ORELLANA |

2. A EXCEPCIÓN DEL LOTE DE TERRENO NO.05 DE LA SEÑORA ESPINOZA ESPINOZA SONIA FABIOLA POR CUANTO EN LA DOCUMENTACIÓN NO EXISTEN FIRMAS DE RESPONSABILIDAD DE LOS TÉCNICOS, Y TAMPOCO EXISTE UN DETALLE EXPLICATIVO DEL PORQUE ESA ÁREA ES DE 52.74 M2, Y REMITIR AL DEPARTAMENTO JURÍDICO EN COORDINACIÓN CON EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN PROCEDAN A LA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y EMITA EL INFORME RESPECTIVO.

3.- AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE REALICE LOS TRÁMITES PERTINENTES Y PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS SEÑALADO EN EL NUMERAL ANTERIOR.

Punto Veintidós.- Clausura.- No existiendo más asuntos que tratar, el Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD Municipal, expresar agradecerles compañeras y compañeros Concejales gracias por haber asistido a la sesión del concejo, una vez agotada el orden del día, con estas palabras dio por clausurada la sesión siendo las 16h17, firmando para constancia de lo actuado, junto con la Secretaria que certifica.

Lic. Miguel Saltos
ALCALDE (E)

Lic. Mercedes Castillo
SECRETARIA GENERAL (E)