



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

ACTA DE LA SESION ORDINARIA No. 0047 CELEBRADA 12 DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE

En la ciudad de Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, a los doce días de diciembre de dos mil trece, previa convocatoria realizada por el señor Alcalde Tlgo. Augusto Espinoza y se reunieron en sesión ordinaria del Concejo los siguientes señores Concejales Manuel Arévalo, Célida Garófalo,; Misael Mendoza, Prof. María Mercedes Molina, Lic. Raquel Vega además asiste el Dr. Manuel Mendoza., en su calidad de Procurador Sindico respectivamente. Actuando como Secretaria General (E) del GADMSFD la Lic. Mercedes Castillo.

Acto seguido el Tlgo Augusto Espinoza, Alcalde del GAD, manifiesta compañeras y compañeros Concejales, buenas tardes,, compañeras Secretaria mi estimado Danilo Vega, bien venidos de igual manera la parte jurídica Dr. Manuel Mendoza, bienvenidos al desarrollo de esta sesión ordinaria convocada para el día de hoy, por lo tanto solicita que a través de secretaria se de lectura al contenido del orden del día.

1. Constatación del quórum.
2. Instalación de la sesión.
3. Lectura y aprobación de la Acta de la Sesión Extraordinaria de Concejo No. 017 de noviembre 4 de 2013
4. Lectura y aprobación de la Acta de la Sesión Ordinaria de Concejo No. 046 de diciembre 5 de 2013
5. Conocer, resolver y aprobar en primer debate el Proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Administración y Recaudación del Impuesto a Predial Urbano y Rural para el Bienio 2014-2015, según informe No. 859 PS-GADM-SFD-2013 de fecha 10 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal
6. Extinción de la Resolución No.2013-GADM-SFD-0392 de fecha 31 de octubre del 2013, en la que se resolvió autorizar la desmembración del lote de terreno S/N ubicado en el Recinto la Victoria de propiedad de la señora Rosa Cabrera, a favor del Distrito de Salud 21D4-Shushufindi, según informe No.845-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.
7. Conocer, resolver el Informe No. 793-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Cepeda Vargas Yanez Cruz Margarita, a favor del señor Encarnación Cruz Ubaldo.
8. Conocer, resolver el Informe No. 794-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Ochoa Cortez Galo Mariano, a favor del señor Ochoa Santin Nixon Galo
9. Conocer, resolver el Informe No. 795-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 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 del señor Flores Vurbano Luis Antonio, a favor del señor Encarnación Cruz Ubaldo.
10. Conocer, resolver el Informe No. 797-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Mitez Chamba María Inés, a favor de la señora Pérez Malte Deysi Lorena
 11. Conocer, resolver el Informe No. 798-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Mitez Chamba María Inés, a favor del señor Malte Mitez Luis Palmenides
 12. Conocer, resolver el Informe No. 799-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Mitez Chamba María Inés, a favor del señor Muepaz Muepaz Segundo Homero
 13. Conocer, resolver el Informe No. 800-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Villalta Flores Edison Danilo, a favor del señor Padilla Aguilar Heraldo Marcelo
 14. Conocer, resolver el Informe No. 802-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Encarnación Velasco Hugo Enrique, a favor del señor Parreño Seis Cesar Angnelio
 15. Conocer, resolver el Informe No. 812-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Herrera Chiluisa Efraín Wilson, a favor de la señora Ruiz Naranjo Cruz Lusmila
 16. Conocer, resolver el Informe No. 816-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Monar Llanos Luis Vicente, a favor del señor Díaz Román Lorgia Amabilla
 17. Conocer, resolver el Informe No. 817-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Heredia Galarza Fanny María a favor del señor Encarnación Celi Juan Anastacio
 18. Conocer, resolver el Informe No.819-PS-GADMSFD-2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Zapata Vasconez Jorge Arnaldo y Guamán Ocampo Luz del Carmen, a favor del señor Zapata Guamán Vicente Wilfrido
 19. Conocer, resolver el Informe No.821-PS-GADMSFD-2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Estrada Maldonado Luz América, a favor del señor Chiriboga Estrada Pedro Jesús



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

20. Conocer, resolver el Informe No.822-PS-GADMSFD-2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Estrada Maldonado Luz América, a favor del señor Silva Estrada Gerardo Enrique
21. Conocer, resolver el Informe No.824-PS-GADMSFD-2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Lucero Garofalo Julia Dayse, a favor del señor Vera Lucero Fabián Edison
22. Conocer, resolver el Informe No. 828-PS-GADMSFD-2013 de fecha 05 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de la señora Lucero Garofalo Julia Day, a favor de la señora Alay Chompol Elsy Kerley
23. Conocer, resolver el Informe No. 831-PS-GADMSFD-2013 de fecha 06 de diciembre 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 Bustos Jimmy Alexander
24. Clausura

Al respecto El Tlgo Augusto Espinoza lema Alcalde del GAD Municipal, expresa a está a consideración compañeras y compañeros Concejales, el contenido del orden del día, el mismo que es aprobado por unanimidad de los señores Concejales y Concejales, se continúa con el primer punto.

Punto Uno: Constatación del quórum.- El Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, dispone a Secretaría se proceda a constatar el quórum correspondiente. Concejales Manuel Arévalo, presente; Célida Garófalo presente; Misael Mendoza, presente Prof. María Mercedes Molina, presente; Lic. Raque Vega 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 Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal expresa compañeras y compañeros Concejales agradecerles la asistencia y la puntualidad compañeras y compañeros concejales, compañeros directores, una vez que existe el quórum reglamentario, con estas palabras dio por instalada la sesión siendo las 14h28.

Punto Tres Lectura y aprobación de la Acta de la Sesión Extraordinaria de Concejo No. 017 de noviembre 4 de 2013 Se procede con la lectura de la Acta de la Sesión extraordinaria No. 017 realizada 04 de noviembre de 2013, el Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, manifiesta compañeras y compañeros Concejales está a consideración el contenido de la acta de la sesión extraordinaria No 017 de noviembre 04 de 2013, alguna observación, la misma que sin ser observada en ningún punto la Concejala Lic. Raquel Vega mocionó que se apruebe el contenido de la acta, moción que respalda la Concejala señora Celida Garófalo al no existir otra moción inmediatamente el Tlgo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Augusto Espinoza, Alcalde del GAD dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden: Concejales: Manuel Arévalo, por la moción; Célida Garófalo, por la moción; María Mercedes Molina, por la moción; Misael Mendoza por la moción; Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto por unanimidad 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) Dar por conocido y aprobar en todas sus partes la Acta de la Sesión Extraordinaria No. 0017 de noviembre 04 de 2013.**

Punto Cuatro.- Lectura y aprobación de la Acta de la Sesión Ordinaria de Concejo No. 046 de diciembre 5 de 2013. Se procede con la lectura de la Acta de la Sesión extraordinaria No. 0046 realizada el 5 de diciembre de 2013, el Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, manifiesta compañeras y compañeros Concejales está a consideración el contenido de la acta de la sesión ordinaria No 0046 de diciembre 5 de 2013, alguna observación, la misma que sin ser observada en ningún punto el Concejal señor Manuel Arévalo mocionó que se apruebe el contenido de la acta, moción que respalda la Concejala Prof. María Mercedes Molina al no existir otra moción inmediatamente el Tlgo Augusto Espinoza, Alcalde del GAD dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden: Concejales: Manuel Arévalo, por la moción; Célida Garófalo; Misael Mendoza por la moción; por la moción; María Mercedes Molina, por la moción; Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto por unanimidad 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) Dar por conocido y aprobar en todas sus partes la Acta de la Sesión Ordinaria No. 0046 de diciembre 5 de 2013.**

Punto Cinco.- Conocer, resolver y aprobar en primer debate el Proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Administración y Recaudación del Impuesto a Predial Urbano y Rural para el Bienio 2014-2015, según informe No. 859 PS-GADM-SFD-2013 de fecha 10 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal. El mismo que en su parte pertinente dice: En referencia a su sumilla inserta en el informe N° 146-DPT-JAC-GADMSFD-2013, del 10 de diciembre de 2013, suscrito por la Jefa de Avalúos y Catastros, en el cual, solicita emitir informe, al respecto Procuraduría Síndica, manifiesta:

1.- ANTECEDENTES.-

1.1.- Mediante informe N° 146-DPT-JAC-GADMSFD-2013, del 10 de diciembre de 2013, suscrito por la Lic. Mariela Giraldo, Jefa de Avalúos y Catastro: "...Que el GAD Municipal, a efectos de cumplir con lo dispuesto en el COOTAD, se contrató una primera consultoría del Catastro Multifinalitario del Cantón, sus Parroquias y Centros Poblados del Cantón Shushufindi, misma que por mutuo acuerdo se dio por terminado dicho contrato, obteniendo de ésta un producto importante como es el levantamiento de Información Predial en la ficha catastral, lo cual nos ha



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

permitido actualizar los datos e inventariar cada predio. Para complementar con el proceso catastral, en todos los aspectos, se contrató los estudios de Valoración Predial Urbano y Rural, para vigencia en Bienio 2014-2015 y Diseño Catastral Rural hasta la conformación de Polígonos del Cantón Shushufindi.

Cumplida la Primera Fase del Estudio de la Consultoría de Valoración Predial Urbana y Rural para el Bienio 2014 y 2015, la Consultoría presenta el plano de valoración del valor de tierra, producto que fue abalizado por la Jefatura de Avalúos y Catastros y Director de Planificación. Siendo éste ante Proyecto de Ordenanza consensuado con la AME, mismo que se encuentra revisado por la misma entidad descrita, con la asesoría técnica del Arq. Miguel Vega, Director del Catastro de la AME. Concluyendo que se considere lo estipulado en el Art. 504 y 507 del COOTAD correspondiente a las bandas impositivas para su aplicación en este Bienio; ya que éste es el factor de la proyección a la emisión del Catastro, el próximo año...".

2.- BASE LEGAL.-

2.1. CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

El Art. 264 numeral 9, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

El Art. 270 determina: "Los gobiernos autónomos descentralizados generan sus propios recursos financieros y participaran de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Al Art. 321, prescribe. " El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental".

El Art. 426 menciona: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicaran directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente".

2.2. CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN-COOTAD.

El Art. 55, referente a las competencias exclusivas de los GADs Municipales, entre otras, el literal i, establece: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales...".

El Art. 426, prescribe: "Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valorización. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente".



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Artículo 492.- Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos así como su aplicación se sujetará

Artículo 493.- Responsabilidad personal.- Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Artículo 494.- Actualización del catastro.- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Artículo 495.- Avalúo de los predios.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Artículo 497.- Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

3.- CONCLUSIONES.-

De los antecedentes expuestos se concluye:

3.1.- Los impuestos relacionados con la propiedad inmobiliaria (prediales urbanos y rurales) entre otros constituyen los más importantes en la generación de los recursos propios de los GADs Municipales, para mejorar su gestión, las administraciones municipales, cuentan con algunos instrumentos que es necesario comentar en su contenido y en sus propósitos.

3.2.- Los Catastros, esto es, el Registro de Propiedades Urbanas y Rurales, de los predios ubicados en la respectiva jurisdicción cantonal deben ser actualizados de manera permanente, debido a las modificaciones que se generan en la base de datos, producto de las diferentes transacciones a las que están sujetas las propiedades inmuebles como: compra-ventas o constitución de gravámenes, como hipotecas, usufructos o derechos de uso o habitación.

3.3.- Independiente de la obligación de mantener actualizados en forma permanente los catastros, también deben ser actualizados, de manera general conjuntamente con las actualizaciones el valor de la propiedad. Pues, los avalúos de las propiedades tanto urbanas como rurales deben ser actualizados en forma general, cada dos años de tal manera que el Catastro se registre **el valor de la propiedad, esto es el valor real o de mercado de las propiedades inmobiliarias.**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

3.4. Para proceder a la valoración general de las propiedades, los GADs Municipales, mediante Ordenanza deberán establecer los parámetros específicos que se requieren para aplicar los elementos que deben considerarse en la valoración de las propiedades inmuebles

3.5. En este sentido y en cumplimiento a lo establecido en el Art. 496 del COOTAD, que establece que los GADs Municipales en forma obligatoria realizaran las actualizaciones generales del catastro y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio, se plantea un proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto Predial y Urbana y Rural para el Bienio 2014 y 2015 presentado por la Jefa de Avalúos y Catastros Municipales, considero que debe poner en conocimiento del Concejo para su discusión y aprobación, toda vez, este instrumento ha sido consensuado con técnicos de la AME.

4. RECOMENDACIONES.-

Por lo expuesto, Procuraduría Sindica, en cumplimiento a sus atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y Orgánico Funcional por procesos, recomienda

4.1. Que el Proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto Predial Urbano y Rural para el Bienio 2014 y 2015, fue presentada por la Jefa de Avalúos y Catastros, misma que ha sido revisado previamente por los técnicos y Asesores de la AME, según lo señala la Jefa de Avalúos y Catastros Municipales en su informe NO.146-DPT-JAC-GADMSFD-2013, del 10 de diciembre de 2013, cuyo texto fu revisado por esta Dirección, realizado pequeñas observaciones que fueron incluidas en su texto, mismo que se servirá poner en conocimiento del Concejo para su discusión y aprobación en primer debate con la presencia de técnicos de la materia para que expliquen detenidamente, con ejemplos prácticos sobre el impacto que pueda tener o no dicha actualización y se cumplan las disposiciones legales establecidas para el efecto.

4.2. Que se disponga a la Dirección Financiera Municipal, se notifique por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza, Alcalde del GAD Municipal, expresa compañeras y compañeros Concejales tenemos el informe del Procurador Sindico y se encuentra también el proyecto de la ordenanza que justamente hace actualizar la valoración de la propiedad y también los cuadros que plantean la propuesta, en todo caso compañeras y compañeros Concejales siempre hemos utilizado el mecanismo de dar lectura articulo por articulo por articulo par que vayamos conociendo el contenido pero si es importante compañero Arq. Danilo Vega quisiera de manera especial que nos ayude en los artículos que sufrieron cambios en lo que es técnico, y si sufrieron algunos cambios en todo el articulado hay que analizar toda el contenido por lo tanto pongo a consideración del concejo y aprovecho la oportunidad para presentarles al Ing. Alberto



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Davalos que es el responsable que nos está acompañando en este proyecto también de consultoría y al Arq. Armando Proaño quienes han elaborado esta propuesta haciendo un levantamiento de campo más que todo en el sitio, el tema de actualizar la información el sitio es bien complicado porque hay que ir medir la construcción y ver cuantos metros de construcción hay y eso traer acá para que la parte técnica pueda tener la información acá, si bien es cierto un solar no es que va a cambiar en algunos casos se mantiene de un bien a otro salvo los casos que compra un solar otro ciudadano y hace un solo cuerpo, unifica la propiedad, lo que se actualiza más permanentemente es la construcción y las mejoras que hay ahí, entonces aquí están los cuadros y están los compañeros en lo que correspondan harán su aporte , mi estimado Arq. no sé qué cambios sufrió en el contenido del proyecto.

Acto seguido hace uso de la palabra el Arq. Danilo Vega, en su calidad de Director Planificación, quien expresa gracias señor Alcalde con respecto como usted conocimiento la ordenanza de catastros obedece a dos criterios importantes que están establecidos en la ley que es el uno primero el COOTAD nos indica que debemos actualizar el bienalmente los catastros, segundos nos dados formas de hacer la valoración la una es con el método de reposición para las construcciones, y el otro con el método de comparación para el tema de la valoración de terrenos, eso se está aplicando en proceso, obviamente nosotros con el anexo que tenemos con AME trabajamos todo lo que es emisiones en un softwar que para el efecto entrego y bajo estas características , AME prácticamente que es la que nos asesoría en el tema catastral a nivel del país nos da unos parámetros para trabajar, sobre esos parámetros se hizo la valoración y la ordenanza no es más resumir todo lo que está en la valoración se la trasmite en la ordenanza y en definitiva lo que ha cambiado básicamente a mi criterio luego de revisar esto podemos decir que desde el Art. 23 que incluye los cuadros de valoración que son el resultado toda la revisión de los temáticos y podemos decir prácticamente hasta el Art. 37 que es donde termina los cuadros y las explicaciones que son lo sustancial del proyecto, para esto y para que vayan teniendo un criterio claro, yo creo que debemos empezar con la explicación de parte del Arq. Armando Proaño y del Ing. Davalos para que ustedes tengan una idea de lo que hemos hecho de alguna forma si nos vamos adelantar en el tema de la valoración a que lamentablemente podemos decir así el catastro municipal de acuerdo a la ley nunca fue actualizado desde el 2006, es decir si yo en el 2006 yo tenía una construcción de madera y ahora yo tengo una de hormigón, aparecía todos los años la construcción de madera, con esta valoración si nos vamos a dar cuenta que todas las construcciones están en un valor real o aparentemente tendiendo a la realidad, porque para eso nosotros hemos usado un costo de metro cuadrado de construcción que es real, **el costo de metro cuadro de construcción**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

aquí en el cantón Shushufindi está volteando los trescientos, trescientos cincuenta, cuatrocientos dólares el metro cuadrado, para el efecto del cálculo nosotros hemos establecido un valor referencial de doscientos noventa y seis dólares, tanto las construcciones como el terreno se van hacer más a la realidad en lo rural y lo urbano y esto de alguna forma es positivo porque en el caso la población de acceder a crédito ya lo van hacer con un valor real, recuerden ustedes que la ley nos obliga que el catastro debe ser el valor real de la tierra eso también nos está pidiendo el Banco del Estado, el banco del estado determina el costo de la ciudad, cual es el costo de la ciudad, todo lo que ingresa a través del catastro, eso es nosotros lo que tenemos y en base a eso nos hace los créditos también, entonces en ese aspecto la idea de nosotros la área técnica antes el avaluó era de cincuenta mil y ahora es de cien mil por eso cóbremeles y estrangúlemele a población la idea no es esa, la idea es que ajustemos el catastros al valor real y ustedes con la explicación técnica del Arq. se darán cuenta que la ley nos permite mover los niveles o índices que van desde el 1.5 por mil bajando hasta el uno por mil que nosotros proponemos, eso básicamente el tema que se ha hecho , en el tema del área rural antes tenemos valorado la clasificación de suelo por criterios que nos daban la gente o por criterios que más o menos se visualizaba en cada sector, por ejemplo se decía que el mejor suelo está por la parte de la pantera, la Doch que son suelos negros y en base a esto se decía, esto es el mejor suelo, pero para nosotros tener un criterio más técnico que nos ayuda a definir efectivamente si eso es cierto, el municipio a través de la consultoría, hizo doscientos pruebas de suelo a nivel de todo el cantón, eso nos da una idea real de cómo está el suelo para saber si efectivamente donde estaba valorada efectivamente el terreno en mejores condiciones para la agricultura, con esos criterios más o menos ya está definido el catastro, igual los valores de la tierra en el sector rural que están entre los ochocientos dólares en el sitio más favorable, ahora de acuerdo a la zonificación se verá que ha mejorado y también con esos datos se pondrá a conocimiento de ustedes ejemplos de valoración de cuanto se pagaba hasta este año, y cuanto se pagara el próximo bienio y ustedes de acuerdo al índice ven lo que es más correcto en ese aspecto nosotros podemos nuestra apreciación técnica, nuestra sugerencia pero al final el concejo tiene la decisión y de ver si los valores que nosotros proponemos como incremento son los más confiables, con respecto al tema de socialización a este tipo de ordenanzas de nuestro lado la parte técnica también les explicara que no solo es en esta ciudad sino a nivel de país que este tipo de ordenanzas no se socializan, porque razón porque estas ordenanzas tocan el bolsillo porque si yo le socializo que pagaban veinte y pagar veinticinco usted siempre va a decir no, yo quiero pagar diez, entonces aquí hay que tener en consideración primero que la ley nos dice que no podemos recaudar menos que el año anterior y segundo que el municipio si tiene la potestad de ir regulando los índices de cobros y de acuerdo a



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

eso fijar un valor que no sea tan contraponente con lo que se ha venido pagando, con esos datos dejo a ustedes y le doy la palabra al Arq. Armando Proaño para que en su intervención explique a detalle cómo se ha ido llevando a efecto el proceso y si ustedes tienen alguna duda o alguna inquietud en cualquier momento de la intervención pueden plantear su inquietud para que sea absuelta, la idea es que tengan un criterio claro de lo que estamos haciendo, para que todos hablemos un mismo lenguaje y que se le pueda explicar a la ciudadanía en una forma muy clara el porqué de la valoración, de otro lado como se lo hecho todos los años, notificamos a través de la radio y de la prensa a la gente para que se acerque a verificar su catastro que sucede en algunos casos estoy pagando mucho, cuando viene a la Jefatura de Catastros se le explica que primero el terreno ha subido en el costo, quizás elevo del pago quizás por el asfalto, agua potable, alcantarillado todas esas cosas hacen subir el valor del terreno y por ende el valor del impuesto, pero esos son casos muy excepcionales, la mayoría de casos como ustedes se darían cuenta el que estamos aplicando más o menos en relación de cobro de cinco o diez dólares más de lo que pagaban el año pasado, entonces no va hacer muy contratante la diferencia de pago, en algunos casos si porque el catastro de hace seis años atrás no se registraba construcciones y como construyo edificios de tres, cuatro, seis pisos ahora ya hay una valoración real y solo en esos casos que no superan del cinco por ciento de la población quizás si haya un incidencia en la subida de impuestos que serán claramente explicados cuando la persona venga hacer el reclamo se hará con fotos y con las fichas catastrales, Arq. Dejo en sus manos toda la explicación del proceso para que el concejo en pleno tenga conocimiento.

Acto seguido hace uso de la palabra el Arq. Armando Proaño Consultor, quien expresa señor Alcalde, señores Concejales, señores funcionarios muy buenas tardes, yo creo que para no redundar en el asunto que ya se ha dicho he concedido más o menos con la ordenanza que enuncia todos los artículos inherentes al catastro esa parte la vamos obviar porque ya sabemos lo que dice la COOTAD actualizar el catastros cada dos años, la metodología de la exposición, la edificación, los sectores homogéneos en lo que corresponde a la valoración de terrenos, todo eso ya lo hemos leído, vamos específicamente a la metodología que utilizamos para valorar los terrenos, nosotros le damos una ponderación o un valor cada una de las manzanas, es decir nuestra unidad de análisis, a esa unidad de análisis le vamos a calificar sobre un puntaje de diez, es decir si tiene agua potable esta manzana tenga el valor máximo de 1.25, si tiene alcantarillado, energía eléctrica de tal manera hasta la más desarrollada que barrio es importante que otro y más deseable de vivir que otro en Quito sucede que la zona norte es un poco más cara que la zona sur, esa situaciones también se dan dentro de las demás ciudades y los equipamientos es decir la cercanía a centros educativos, bancos, a instituciones públicas etc. eso también influye también a lo que le denominas el



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

equipamiento urbano, aquí están los precios ponderativos servicios básicos habíamos dicho el 50%, servicios complementarios el 10%, municipales el 5% y análisis urbanos el 35% y componen el 100% del análisis, si los cuatro lados de la manzana tienen agua potable yo le doy un valor de un 95%, si solo tiene tres le doy el setenta y cinco por ciento que equivale al cero noventa y tres, si tiene solo dos calles cero sesenta y tres y si tiene solo una en treinta y uno y si no tiene agua potable le pongo cero, todas las manzanas de la periferia de la ciudad del área urbana, algunas están en cero porque no llega hasta allá el servicio básico, entonces esa es la matriz de ponderación que tenemos que hacer de toda la ciudad y de todas las áreas urbanas, tanto en la cabecera cantonal y tanto en las cabeceras urbanas, yo enumero aquí todas las manzanas, zona uno, manzana uno, sector uno hasta la treinta y seis y paso a la zona dos, tres y cuatro aquí voy a tener un sinnúmero de manzanas en las cuales cada una de estas van a ir obteniendo su puntaje que se hace luego de esto aquí tenemos la suma total hay manzanas que obtuvieron 9,5 sobre diez y así van bajando sucesivamente hasta las manzanas que no tienen absolutamente nada, la mejor tiene 9,5 y la peor tiene uno veinte y lo que tenga y lo único que van a tener es vías y las vías lo mínimo que se puede poner a una manzana son cuatro calles de tierra, ese sería el mínimo puntaje que yo le podré dar, entonces nosotros observamos aquí que a la mitad del **análisis yo tengo un subtotal aquí que significa la sumatoria de los servicios básicos más los servicios municipales**, para que me sirva utilizar la columna del subtotal para ya establecer los sectores homogéneos que manifiesta la ley la COOTAD, es decir en qué sectores tienen casi todo completo, el centro es lógicamente es de donde va generándose los servicios, el centro de color rojo tienen todos los porcentajes en agua potable en alcantarillado que es una radiografía que le sirve al ilustre concejo, para ver en qué sectores hay que invertir o donde falta invertir, igual tenemos sectores homogéneos en cada una de las parroquias, el rojo siempre es el más importante, el azul y el verde prácticamente no tiene muchas cosas le falta bastante, entonces aquí esta lo que les decía es un cuadro de cobertura de servicios de la ciudad de Shushufindi en el color rojo que habíamos visto que les indique tienen el cien por ciento de agua potable, cien por ciento de alcantarillado, cien por ciento de energía eléctrica, cien por ciento en alumbrado, 96% en red vial por qué no llegan al cien por ciento porque aquí el mejor puntaje sería cuando las cuatro calles de la manzana son de asfalto, casi ninguna ciudad las cuatro calles son asfaltadas por lo general la principal y las demás son de lastres, entonces en el centro todavía está faltando asfaltar o adoquinar las calles, aceras y bordillos el 95%, recolección de basura el 99% que me da un promedio del 97% en el azul tengo el 88%, en el verde el 77%, naranja un 47% y en el amarillo que estaba alrededor de la ciudad el 11% de servicios básicos lo que me da un promedio general de la ciudad del 66% que es muy bueno en comparación con los demás cantones es bueno



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

porque tiene más del 50%, hay cantones que están en el treinta y cinco, treinta y ocho y cuarenta por ciento depende de la excesiva área que tienen, para ser expansiones urbanas hay que pensar justamente en esto que pasa cuando yo apruebo lotizaciones, urbanizaciones hay que dotarles de servicios básicos mientras más de esas yo apruebe la carga para la municipalidad es mayor porque me va a generar que el cuadro de cobertura en vez de mejorar sigue para abajo, si la cobertura ahora está en el sesenta y cuatro y en este bienio aprobamos veinte lotizaciones el siguiente año estará en el cuarenta por ciento la cobertura no cierto porque hay más terreno que cubrir mientras sea menos el terreno que cubrir es mucho más manejable la situación.

En la siete de julio vamos a ver que existe el 37% de cobertura de servicios, en San Pedro de los Cofanes el 43% y en San Roque el 32% es decir que son centros urbanos que todavía hay bastante que hacer, entonces si juntamos toda la información y la regamos con la información de campo que hemos recabado y la regamos en el plano de los sectores homogéneos, vamos a configurar ya el plano del valor de la tierra, este plano del valor de la tierra, si bien es cierto existe un antecedente que es el plano de la tierra del bienio anterior, ese plano de la tierra del bienio anterior tampoco hay que esconderlo y reproducirlo todo lo que esta atrás que habíamos visto las ponderaciones son el respaldo de lo que está aquí porque cada una de las manzanas han sido sometidas a un proceso y los resultados son los siguientes, tenemos un eje comercial , que va desde la Av. Unidad Nacional entre Av. Aguarico y Calle Cofanes hay un eje de setenta dólares en el catastro del bienio anterior estaba considerado a cincuenta dólares, nosotros en la investigación de precios ahí teníamos sobre los ciento veinte dólares del valor del metro cuadrado, entonces hemos desechado de alguna manera los valores excesivos los valores mínimos y los valores y nos hemos quedado con una media que se denomina en la valoración y en el tramo de la Av. Unidad Nacional setenta dólares en la misma Av. Unidad Nacional entre los Cofanes y Manuel Sáenz sesenta dólares y en la misma Av. Unidad Nacional desde el redondel hasta llegar al mercado nuevo centro comercial es un polo de crecimiento que está generando un eje comercial exhaustivo y han observado la única direccionalidad de crecimiento en el sentido de la Av. principal, porque tenemos limitantes rentas de petróleo, cartografía entre otras, el polo de crecimiento es en este sector, el primer sector que le vemos aquí en rojo el valor es de sesenta dólares el metro cuadrado, eso significa que si yo tengo un lote de terreno que normalmente está en los cuatrocientos metros, significa que el lote de terreno está ahí en veinte mil, veinticuatro mil dólares lote de terreno vacío sin construcción que seria que poco a poco se va acercar a la realidad, en el sector azul tenemos valores de cincuenta dólares el valor metro cuadrado, en el sector verde que esta alrededor del azul cuarenta dólares en el sector café veinticinco dólares, en el sector naranja quince dolores y en el sector celeste diez dólares que pasa a partir del sector celeste que el mismo lote



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

de cuatrocientos metros a diez dólares cuesta cuatro mil dólares por lo tanto ya entra a ser parte de las extensiones porque la ley dice que la extensión corre a partir de las veinticinco remuneraciones básicas, las veinticinco remuneraciones básicas si multiplicamos por trescientos dieciocho nos da mil noventa y cinco dólares, toda propiedad que este bajo los siete mil novecientos dólares está exento y no paga impuestos y el ultimo valor cuatro dólares quiere decir que un lote aquí de dos mil novecientos metros cuesta mil seiscientos a dos mil dólares igual esta excepto está bajo el aval, con este panorama yo les propondría directamente a ver cuál es la jurisdicción que tenemos en ejemplos concretos, si bien es cierto estamos analizando la valoración del terreno, nosotros hemos hecho igualmente un análisis en el asunto que se refería el Arq. aquí están los resultados en cada una de las manzanas de los valores, a ese valor del terreno ahí coeficientes que le afectan si es centro o indudable por ejemplo el valor de cincuenta dólares que teníamos si es inundable ya no vale eso, vale multiplicado por el factor 0,98, en vez de cincuenta será cuarenta y siete o cuarenta y ocho dólares, si la topografía es accidentada ya le multiplica por el factor todo hace el sistema por eso es que , si nosotros metemos el valor base de cincuenta dólares de un terreno con todos estos coeficientes va a haberse afectado ese valor llegando incluso a cuarenta y cinco, cuarenta y cuatro dólares, entonces el valor de cincuenta, sesenta dólares que tienen la manzana o que tiene el predio es en las mejores condiciones si es esquinero, si hay un intermedio ya es depreciado el valor, esos son los coeficientes que igualmente constan en el sistema, la ley dice que será el valor del terreno más el valor de la edificación de haberla, en este casos las edificaciones han estado subvaluadas, porque haciendo las pruebas en el sistema que está trabajándose el valor metro cuadrado de construcción ha estado valorado en ciento catorce o ciento quince dólares el metro, eso se significa una casa de cien metros cuadrados valía quince mil dólares, realmente con quince mil puedo hacer una casa de cien metros cuadrados de hormigón armado es imposible de madera posiblemente, pero a pesar que la madera ya tiene su costo.

Hemos realizado un análisis de precios de una casa tipo con las condiciones normales poniéndole losa de hormigón, cimientos de hormigón, columnas de hormigón, vigas de hormigón, paredes de bloque, paredes de aluminio, todo aproximándose a una vivienda tipo de doscientos metros cuadrados y con los precios unitarios que nos facilita la municipalidad hemos establecido que esta casa de doscientos metros llega a costar cincuenta y nueve mil doscientos dólares, si dividimos para los doscientos metros cuadrados, sale un costo de doscientos dieciséis dólares el metro cuadrado, ese es el costo que se aproxima a la realidad dentro del cantón y hemos a lo que hemos tratado de ajustar prácticamente todas las edificaciones, por eso ustedes van haber en las pruebas que vamos hacer, si nosotros llegamos a un valor real en la edificación y en el terreno automáticamente vamos a estar acá y para nivelar el asunto de pago el índice



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

tiene que bajar para nivelar a lo que estaba en el año anterior, para no afectar de manera drástica el bolsillo de la gente, entonces que va a pasar que esto va a suceder en los predios que tengan terreno y construcción, pero que va a pasar en los que tenía solo terreno, como se baja el índice van a pagar menos es lógico porque va a bajar el índice, a pesar que su terreno también ha sido actualizado previamente de alguna manera lo que se está buscando el equilibrio tanto para el que tiene construcción, como para el que tiene terreno, porque la persona que tiene y hablaban que desde el 2006 no se actualizaba el catastro, si la persona de alguna manera tiene para construir su casita de pronto la situación economía de alguna manera, la capacidad de tributar un poco más, porque si no tuviera dinero no construirá de alguna manera es un razonamiento ligero, pero más o menos lo que queremos si tenemos un poco de dinero lo invertimos en una construcción, entonces el valor del predio urbano va ser constituido por el valor del terreno más el valor de la edificación.

Luego hacer una explicación mediante ejemplos nosotros tenemos una casa del señor Morocho Quishpe Nelson Mesías, esa propiedad tiene un avalúo de noventa y ocho mil dólares actualmente, actualizado los procesos tiene un avalúo casi real de ciento ochenta y ocho mil trescientos noventa y uno ese es el costo real porque ya la edificación es real, entonces si le mantenemos el mismo pago del 1.5 por mil, el señor que pagaba ciento ochenta y seis dólares de impuesto pagaría doscientos ochenta y dos, se le subió cien dólares en el pago del impuesto predial, cual es la potestad con la buena intención que tienen los concejos municipales no afectarles justamente el bolsillo del contribuyente, entonces haciendo las pruebas observamos que al 1.5 por mil, es decir bajando del 1.5 al 1.1 esa persona que pago casi ciento noventa dólares, pagaría doscientos siete dólares al 1.1 por mil, si le seguimos bajando un poco más, ya al uno por mil pagaría ciento ochenta y ocho dólares, es decir un dólar más de lo que estaba pagando, más o menos en el uno por mil se viene ajustar y equilibrar el pago, si quisiéramos un poco menos al 0.95 por mil, ya paga menos de ciento ochenta y seis va a pagar ciento setenta y ocho, en el caso de la casa del Arq. Danilo Vega tenía un avalúo de cincuenta y un mil novecientos sesenta y tres antes pago noventa y ocho dólares, hoy un avalúo de novecientos ochenta y ocho que ya es costo real, al mismo 1.5 por mil le tocaría pagaría ciento veintiún dólares, se le ha subido unos veinte y tres dólares más o menos, al 1.1. por mil, estaría pagando ochenta y ocho dólares o sea que paga menos no solo una regla de tres que funciona para todos es justamente por las condiciones de la ficha que tiene, se hizo un ejemplo con la casa de Mariela está en treinta y un mil novecientos treinta y ocho está actualmente con un pago de cincuenta y nueve dólares y el avalúo actual es de cincuenta y nueve mil dólares la casa y el terreno y al 1. por mil pagaría exactamente los mismos cincuenta y nueve dólares, justamente se había resaltado en el uno por mil y uno punto uno por mil exactamente el rango que se



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

debería que debían tomar la decisión para el catastro urbano, en el caso del señor Valdivieso Burneo él tenía una construcción de dos pisos que está ingresada en catastros está avaluada en ciento veintiséis mil novecientos, pagaba doscientos cuarenta y un dólares con el nuevo proceso la misma casa sin actualizarle costaría doscientos veinte y dos mil novecientos y al uno por mil pagaría doscientos veinte y dos dólares, es decir veinte dólares menos de los que pagaba, pero que pasa con este casa que ya no tiene dos pisos, ahora tiene cuatro esos dos pisos no estaban actualizados en el catastro y ya se van incluirse porque ya está medido y ahora tiene de ochocientos metros que tenía ahora tiene más de mil quinientos metros cuadrados de la construcción y el avalúo real a hora es de seiscientos veinte y ocho mil, ya incluidos los cuatro pisos, al uno por mil tendría un pago de seiscientos veintiocho dólares, el cuarenta y cuarenta y cinco por ciento paga entre cero y cinco dólares, hay gran cantidad de exentos por lo que les explique.

Acto seguido el Arq. Danilo Vega manifiesta que el contribuyente obviamente va a venir a reclamar si el año pasado yo pague doscientos veinte y nueve, como ahora pago seiscientos, entonces ahí está catastros y le dice señor contribuyente usted estaba catastrado con dos pisos, su construcción al inicio solo tenía cerámica en el piso, ahora tiene cielo raso, losa, todo eso le hace costar la construcción todo está debidamente justificado.

Nuevamente hace uso de la palabra el Arq. Armando Proaño quien manifiesta ahora veamos que paga en las parroquias una casa en la siete de julio del señor Ruiz Abad José Miguel estaba avaluada en noventa mil sesenta y cuatro con un pago aproximado de ciento cincuenta y un dólares, el avalúo actual es de ciento sesenta y seis mil doscientos uno dólares y el pago al uno por mil, sería de cientos sesenta y seis dólares con respecto al ciento cincuenta y uno sería quince dólares más.

En el caso del señor Alcivar el tenía un avalúo de siete mil cien, pagaba trece con cincuenta y nueve, al uno por mil pagaría once con setenta y cuatro y al uno punto uno doce con noventa y uno, un dólar menos.

En la parroquia San Pedro de los Cofanes, Salazar Bravo Olga María una propiedad de catorce mil seiscientos, pagaba veintisiete dólares con ochenta y tres y al uno por mil, paga los mismos veintisiete dólares con noventa y dos, el señor Preciado Mirando Cesar Hernán, una propiedad de nueve mil seiscientos dólares, pagaba dieciocho y al uno punto uno por mil paga los mismos dieciocho dólares, o sea que esta entre el 1.1. y el 1. Por mil el catastro rural para que lleguemos al costo real y comercial y el pago no sea, lógicamente a esto hay que sumarle los dos dólares de servicios administrativos que en realidad prácticamente no le hace nada.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

En la parte urbana **como les explico esta entre el 1.1. y el 1.0 por mil es decir que del 1.5 hemos bajado cinco puntos en el índice.**

AL respecto el señor Alcalde indica que no debemos complicarnos la vida nosotros ni a la comunidad, aquí tenemos un catastro caduco, desactualizado, un avalúo que no respondía a la propiedad nuestra como el caso de sesenta y ocho y ahora actualizado vale noventa y ocho, es decir si el municipio quiere expropiar entonces hay un valor justo, una, dos eso nos da una idea también frente a la demanda que se nos viene, ahora todo el mundo va a querer comprar tierra en la amazonia por todos los proyectos que se nos vienen el área petrolera, el Itete eso considero de que hay un precio que nos orienta ya si mi propiedad vale cien mil dólares y no sobre dimensionemos y no especulemos, porque cualquiera dice por el lado del mercado cuanto piden por un lote cien mil dólares, estamos especulando y eso también tiene sanción y tiene repercusión porque no estamos siendo reales, dos cuando nosotros vamos a sacar un crédito es decir vale noventa y ocho mil, un poco de garantía y usted tiene máximo un crédito de cincuenta mil dólares no le puedo dar más, si quiero hacer una inversión este tema no va a reclamar las comunidades hasta aquí los agricultores que mejor que su propiedad cueste porque ellos también acceden al crédito al banco de fomento y también miden estos respaldos que tenga el agricultor para dar un financiamiento, el punto crítico esta que nadie le gusta que le toque el bolsillo, con esto estamos disgustados que el municipio cobra tantos impuestos y que los servicios no tenemos, nos quejamos de todo compañeros, tenemos que ser sinceros partiendo de nosotros mismo si fuera gratis estuviéramos tranquilos sin reclamar a nadie, pero hay leyes que cumplir compañeros y compañeros, las leyes hay que cumplir entonces antes con este índice del 1.5 por mil sobre este avalúo antiguo pagaría ochenta y seis dólares y actualizando y cobrando con el 1.5. por mil estaríamos cobrando doscientos ochenta y siete dólares y allí nos cuelga la ciudadanía, miren van a decir está legislando para engordar los fondos municipales, mantenemos lo que hemos venido aplicado estos dos últimos años, con el avalúo real aplicando estas opciones del 1.0 por mil hay unas distancias pero si bajamos al punto noventa y cinco estaría pagando ciento setenta y ocho dólares, es decir en todo caso estarían pagando menos todos, pero también hay que tomar en cuenta la norma que dice que no podemos bajarnos menos del catastro que ha recuperado del año anterior, es decir un ejemplo con esta fórmula nosotros estamos cobrando noventa y un dólares y sobre esta fórmula estaríamos cobrando ochenta mil dólares, la contraloría nos sanciona compañeros al concejo por tomar esa decisión, pero cuál es la ventaja compañeros a pesar de bajar el índice no bajamos de los noventa y uno estamos sobre, porque razón estamos sobre porque hubo un ciudadano que construyo, entonces él nos ayuda un poco a subvencionar o a compensar que lo que nosotros subimos, el que no construyo va a pagar menos, pero el que construyo va a pagar un poco más, eso



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

también es importante tener esta información porque la comunidad siempre nos pide explicación compañeros, estamos demostrando allí una bondad y en el catastro que hizo de catastros también compañeros, solo pongo un ejemplo si nosotros corremos todo el catastro hasta el 2013, habrán cinco mil predios en la parte urbana, un ejemplo ahora hemos subido mil más eso también nos ayuda a recuperar fondos, esos detalles también hay que tomar encuentra, es decir nosotros siendo benevolentes compañeras y compañeros con cualquiera de estos índices para no tener dificultad con la comunidad y nosotros estaremos dentro de las reglas de fuego en el principio de restar ingresos para el municipio en el siguiente bienio, tenemos que entender en la parte urbana tenemos claros y en la rural también hay que entender la situación y que estos cuadros compañeros son ejercicios prácticos y así podemos entender mejor la formula, debo entender que va pasar con mi propiedad, eso compañeras y compañeros es un mandato de la ley

Seguidamente hace uso el Arq. Proaño manifiesta señores Concejales indica que como estas con una pruebas de consistencias que las estamos realizando siempre es necesario mantener un margen en el asunto de la emisión y básicamente de la recaudación si bien es cierto este es un ejercicio que lo estamos haciendo solo con la base imponible del valor del predio, pero lógicamente a eso tenemos que tomar los términos administrativos y todo lo que dice la ley el asunto de bomberos pero también hay que tomar encuentra las extensiones, a partir del sector azul donde vale diez dólares el metro cuadrado y el valor del terreno cinco mil dólares, estaría bajo la fracción básica siempre hay que mantenernos con un margen al final de la recaudación por lo que yo recomendaría que **se tome en cuenta a partir del uno por mil y el uno punto uno por mil en el asunto urbano.**

Acto seguido hace uso de la palabra el Arq. Alberto Davalos quien manifiesta que continuación con la parte de la valoración rural vamos a omitir algunas informaciones que se ha ido siguiendo y el material que se ha utilizado para poder llegar a la conmemoración del valor de las tablas hemos tenido igual en el proceso jerarquizar las áreas rurales de acuerdo a las obras del desarrollo, de acuerdo a la infraestructura vial básicamente prácticamente no tenemos vial de energía, por el acceso a servicios como agua potable, transporte alcantarillado, centros de acopló, igual para la satisfacción cronológica y se califican de acuerdo a sus puntajes son tablas que se utilizan a través de nivel nacional para poder desarrollar y llegar a función de la clase sola que predomina los diferentes sectores entonces como decía acá el Arquitecto se trajeron muestras de suero aquí en el cantón en diferentes parroquias primordial las mismas que fueron las mismas que fueron en la Universidad de Ambato en el Laboratorio de sueros la facultad de Anatomía con esos resultados fueron aplicados de acuerdo a estos valores para llegar



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

a la clase de suelo predominante y como habíamos las funciones cromosómicas , a topográficas, educación disponible inscripción climatológicas, sobre 20 puntos en los cuales este clima climático copen utilizando indicadores de insignitas sol termas y únicas su acción solar y con esto nosotros obtenemos puntajes de esta tabla para las ocho clases de suelos para tener una manera más clara la clase 1 la primera es la mejor condición de parcial agronómico y la ocho es la que prácticamente ya no se puede utilizar en la parte agronómica , la agricultura nosotros aquí básicamente hemos encontrado clases 3 y clase 4 y la 5 , la metodología que se ha utilizado igual para determinar la clasificación de las tierras por la capacitación de material que se ha utilizado compañeros justamente con los compañeros de aquí de la institución de los municipios nos han permitido sacar las muestras y esto hará que nuestros parámetros de que podemos de aquí se realizó por cada muestra de suero y entonces a más de unos factores de que los indicadores es por eso de que nosotros analizamos prácticamente para poder la capacidad del nivel de precopuricidad en el suelo esta muchos imitadores, estos analices de suelo en originales va a quedar aquí en una memoria técnica entonces en todo caso puede ser utilizado para otras aplicaciones como fuente de base de compasión una vez realizado el análisis reunidos los valores y las clases de tierras que tenemos aquí siendo la celeste que observa la clase 4 , la clase 3 la toja, tenemos la clase 5 las verdes , la clase 6 y 4, 3 en la parte de suelos indudables en suelos erosionados como podemos observar en la clase del cantón la prioridad es la clase 4 y a hora esta información nos ha servido para que conjuntamente con el resto de formación jerarquizar y realizar ya la determinación de la tablas, rectificándose en los sectores homogéneos que fueron aplicados aquí en el cantón se realizó además las encuestas , los estudios del mercado para poder sondear y poder evaluar y poder obtener el valor más real como ustedes ven aquí nosotros hemos sostenido valores de precio referenciales , de acuerdo a las personas eso es imposible que nos han indicado un valor imposible quince mil dólares más el alto que hemos encontrado en la parte rural claro en eso también vamos de quinientos y seiscientos dólares , todos estos han sido utilizados para utilizar el análisis estadístico calculando la mediana , desechando los precios muy altos y los precios muy bajos para de acuerdo a determinar un precio comuníquese con alianza aplicable y desde entonces a los sectores homogéneos que están considerados dentro del cantón , entonces tenemos los sectores homogéneos las cuatro clases como 4.1,4.2,4.3,4.4 y 4.5, y estas son las clausulas para cada sector aquí podemos ya tener una idea de lo que si queremos en realidad.

Nosotros tenemos en primera para el suelo 4 de cada uno que son los suelos los pagos más caros podía decirles en estudio tenemos un valor base de diez mil seiscientos cincuenta dólares de prioritaria en el cargo de 20 hipotecarias esta tablita nos puede dar o podemos o puede ser aplicada y tenemos más de 500 hectáreas de este terreno de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

un metro de 1,000001 de esta área en este sector nosotros podemos determinar y podemos trabajar con estos valores que estarían en los rangos seiscientos treinta y cuatro dólares el límite más vago hasta nueve mil cuatrocientos ochenta dólares la hectárea dependiendo del tamaño y de la clase de tierra .

Tenemos aquí las tierras para hacer de clase 1,2,3,4,5,6,7 y 8 , en las columnas de la superficie sería la valorada a hora en este sector digamos que la vigencia de la fecha estuvo considerada en 800,00 dólares de hectárea , por eso como les decía aquí tenemos los mismos terrenos que nos indican valores de 4000,00 hasta 15.000 dólares sacando después el cálculo de la intervención estadística se ha llegado al acuerdo de cien mil ciento cincuenta dólares por hectárea , tenemos la clase 4.2 , la clase 4.1 estaba en la parte central del cantón , en la parte central en la zona central esta como considerada en las tierras más productivas y donde hay mayor inversión en la parte agrícola , tenemos la clase de tierra cuatro en el grupo 2 de 1850 hectáreas , tenemos el sector homogéneo el 4 de acuerdo al 3 , en el estudio tenemos un número de 1500 hectáreas antes estuvo considerado 2500 hectáreas , tenemos la tabla 4.4 con un valor de 990 dólares por hectárea hace 200 dólares en el mapa íbamos ampliar para verle donde estaban ubicados estos sectores para tener una idea más clara , y esta es la última tabla que prácticamente se le ha creado y en cierta forma pueden causarles más bien un poco de sorpresas aquí se ha determinado un valor a la hectárea de 2000 dólares pero si es necesario una explicación en este específicamente estos 14,000 dólares está ubicado en los lotes que están a 500 metros y 1.000,00 metros , las causas en el sistema no permiten determinar el precio en el área para lotes pequeños para aquellos que son utilizados para viviendas para vivir , habitacionales, nosotros tenemos en el área rural si nos fijamos en esta foto es una localidad así mismo de nuestro cantón ustedes conocen la realidad del campo tenemos aquí las grandes pero también tenemos las agriculturas en las fuentes pequeñas las unidades de 200 y 300 metros y las notas colmatadas estábamos aplicando nosotros no podemos determinar un valor más por eso es necesario la creación de esta última que es de 22.000,00 dólares si nosotros dividimos 22.000,00 dólares para diez mil metros que tiene una hectárea prácticamente esta tabla sería para valorar a 2,20 por metro cuadrado entonces si hablamos de un terreno pequeño de estos ponga mole un terreno tipo que es de 20 x 30 son 600 metros ,600 m x aplicando esta aula por 2 dólares por 22.000,00 hectárea saldría a 2.2 el metro que nos darían un total de 1200 el costo de este terreno obviamente estos terrenos es importante registrarlos con esta tabla porque más como inventario es el catastro , porque más para cuestión tributaria no llega ni a la base mínima del impuesto ni a la base de determinación para el impuesto , la base mínima estamos hablando de 25 salarios mínimos entonces el costo tendría que llegar a 7900 .



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Entonces estaría muy lejos de este parámetro si es importante insisto aclarar en este y esta va hacer utilizada para pedir los que siguen una superficie tal ves hasta los 5000 metros hasta los 1000 metros ofrecemos hectáreas tenemos en las cuales vamos a considerar el precio en las voluntades entonces esta es básicamente para este obviamente estos premios van a variar de acuerdo a la ubicación este sector debe ser localizado en el mapa porque es una flava en el sector general para todos los previos que tengan estas características previos de viviendas, previos pequeños y esto tenemos en todas las localidades , los sectores concentrados , ahora si es importante recalcar sobre algo el hecho de que se suba el canal no debe asustarnos más bien no es una suba si no una actualización se ha tratado siempre de manejar con los parámetros mínimos de no poder exagerar los niveles que se han podido más de 200 metros pero piden más de 100 mil dólares , tres mil o cinco mil dólares en buena a la bonificación del saldo ustedes están aquí a diario escuchando quienes compran venden , entonces el sector cuatro uno estaríamos hablando el sector la primavera en sectores circulares aquí en el cantón puerto eno la primavera estaríamos también considerando en la parte este del cantón estamos , como les decía hemos actualizado valores de acuerdo a los clasificados de los sectores homogéneos de acuerdo en cuanto a costo en cuanto a ubicación geográfica aquí en el cómo se estuvo manejando aquí en el catastro , entonces no se si alguna explicación especifica procederíamos con los ejemplos del área rural , entonces en si es importante actualizar estos costos estos precios de terreno no subir , no hay que tomarle en ese concepto de subir los precios , sino más bien estamos actualizando que es muy diferente subir seria irnos a un precio que estaría fuera de lo normal estamos actualizando y ya el índice lo maneja aquí un tiempo para disponer cuanto es lo que se debería cobrar o no el impuesto considerando que con muchos de estos valores deberían llegar a la base imponible que son los 25 salarios mínimos para que puedan sujetos al impuestos . Con esta explicación del compañero regresamos a nuestro cuadrato haber Señor Alcalde

Seguidamente el intervención del Señor Alcalde haber Arquito Danilo nuestro inventario su equitación de calidad de suelo son los parámetros que ustedes definieron, ya está culminado el sujeto más que todo me refiero a las plantaciones de presupuestos de cultivos pergeños, palma, palmito, cacao, que son cultivos pergeños ya está considerado en la explicación que usted dio entiendo ustedes empataron ahí de pronto calidad de suelo como existe un poco en cultivos.

A nivel del GAD levantamiento en si en el catastro GAD previo completo para poder tener una cobertura en donde está ubicado con las plantaciones el sistema de valoración de donde llegamos nosotros es justo a determinar las tablas de valores y en el área rural suben costos de producción referenciales de los productos principales aquí este es el



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

alcance de la valoración lo otro es obviamente para aplicar las tablas y para poder tener ya el catastro identidad existente de identidad actualizado sería el paso siguiente que sería la actualización de catastro en sí de terreno por terreno con ese se podría determinar una cobertura real puede ser que una persona se esté enmarcando en el sector 4.1 y en realidad concierne sean 20 de clase 4 y 80 de clase 5 y clase 6 ósea ha endeudado entonces se puede endeudar de pueblo a finca a finca y haciendo un inventario en ficha de la ficha previa nosotros determinamos si contiene cultivos preñes y cuantas plantas tiene de acuerdo a este se va a determinar costos .

Bueno esto de la construcción prácticamente los dos catastros en sistema la misma base para llevar el costo de ampliación es utilizar en la parte urbana y rural.

Intervención del Señor Alcalde en la parte urbana ya tendríamos un catastro el solar sabemos cuánto vale y de la construcción en el sector urbano se dice los unificados son los de cuatro mil dólares son los 1200,00 dólares, pero que pasa con lo que yo les decía si usted me decía en zona productiva si yo no tengo un metro y unas diez plantas de palma comparado con el otro que tiene 50 hectáreas de palma y uno y dos que pasa ahí si hay construcciones si esto está incorporado ya en la base para levantar toda esta información .

Nosotros llegamos a este terreno nosotros vemos aquí tenemos viviendas las limitaciones van hacer valoradas con la base de catastro de la valoración urbana son complementario el terreno va hacer valorado por las tablas rurales a hora si nosotros nos fijamos a simple modo en una futura nosotros vemos este terreno de pronto esta parte es la que está con palma o puede ser la parte de atrás esta montaña puede ser que no la utilicen o que no dan las condiciones que es la capa escalfa porque es un bosque primario o por muchas razones nosotros no podemos ahorita suponer pero el rato que hacemos ya levantamiento ahí vamos a tener nuestros casos y ahí vamos a determinar aquí tenemos de las 20 hectáreas las 5 hectáreas son de palma de acuerdo a esto le van a valorar las tablas las tablas son de acuerdo a mi información que nosotros tengamos especialmente las propiedades grandes no si alguien de ustedes tiene una propiedad no se algunos de 50 hectáreas .Pero esa información ya existe

A continuación el Arquitecto Danilo dice en nuestro caso dos mil cuatrocientos y pico en kilómetros de eso nosotros prácticamente tenemos un catastro es la parte que levanto la compañía CINISCA FILEX que dono ese porcentaje de trabajo de intervención al principio que es datos reales y sobre esa base se trabaja para que con el tema de desmembraciones que se están dando en el área rural y por eso nosotros estamos pidiendo que haga referencia igual nosotros ponemos en nuestro plan temático ya vamos incorporando ya esas pintas y sus fracciones para que se vayan incorporando al



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

catastro tampoco resultaría tan productiva de esa forma se ha ido avanzado y como ella esa actualmente el proceso de actualizaciones .

Intervención de la Licenciada Mariela Giraldo vera Señor Alcalde nosotros tenemos un registro catastral no un catastro levantado, un catastro rural es el inventario de ficha a ficha en cada lote y no lo hemos realizado nosotros en el 2006 recién ingresamos a valorar con los precios de acuerdo con los sectores homogéneos de cada sector y el contribuyente se acerca a la oficina con su escritura dice voy a pagar mi impuesto de mi tierra porque él no quiere decir cuánto tiene de cultivo, lo que está ingresado en el catastro es solamente la tierra y a veces porque el contribuyente necesita que su predio quizás por alguna situación o por algún trámite que tenga que hacer en el banco o quizás por ahí va a pasar alguna empresa y sea favorecido por una limitación o si va en esas condiciones yo tengo tantas hectáreas de terreno y tengo potrero , tengo palmas si hay personas han ido hacer eso y nosotros también estamos conscientes que hay contribuyentes que lo hacen por su propio y hay contribuyentes que no lo hacen que tienen 100 hectáreas que de 50 hectáreas de palma pero no en realidad no está registrada en el catastro ósea es una realidad que nosotros tenemos en nuestro cantón y en nuestro catastro entonces es un registro catastral que lo vienen contribuyendo que viene contribuyente hacer y en la actualidad si su finca no atributado y tarde o temprano va hacer su trámite para poder hacer un proceso de ventas de 5 años el señor va a tener que cancelar y inclusive por los años que no cancelo eso si se lo está haciendo se lo está realizando pero igual con la base del valor de cada año homogéneo establecido en ese periodo entonces hay un registro catastral no se ha hecho un levantamiento previo como lo dije entonces es eso lo que existe en el catastro real diferente como en el área urbana y en este año en la consultoría primera de acuerdo lo hicimos ya inclusive ya estamos y creo que Dani este año no podemos terminar con todos los centros poblados de acuerdo que poco a poco lo iremos contribuyendo y incorporando en centros poblados de acuerdo a las estadísticas que fueron tomadas en el sitio entonces también vamos a ir creciendo en el catastro ir teniendo una información real es decir cómo están estos centros poblados entonces esa es la realidad del catastro no todos los que tienen finca tienen registrada su casa porque nosotros no hemos realizado esta verificación de campo porque tampoco es todo el cantón y no vamos a y es una persona que hace catastro y no lo podemos realizar esa es realidad.

Luego intervención del Señor Alcalde que pasa con las empresas públicas que tienen su bien en la parte urbana el MAGAD tiene una propiedad y paga esta derecho a y no paga y está en decentes licenciada Mariela mientras tenga escrituras no paga el MAGAD peor si el recibe esta propiedad recién empieza a pagar la táctica que se está tomando en este año se puede decir que ya conocemos una empresa por ejemplo MINGA anterior



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

no tenía registrada ni una sola verificación este año estamos dando de vaga y generando este título nuevamente los señores no dan permiso para poder ingresar porque esta es otra situación que la empresa no tiene esa facilidad entonces a horita le hemos suspendido en rentas se ha suspendido el pago siempre y cuando el propietario legalice o ingrese el inventario tiene en su propiedad eso se está haciendo este año conjuntamente con la unidad de rentas que estamos conjuntamente verificando las unidades y restamos procediendo ir a verificar el campo conjuntamente con el departamento de planificación y el equipo técnico.

Seguidamente hace uso de la palabra el Concejal Misael Mendoza nuestro sector está ubicado en el Sector la Primavera esto igual a 9 hectáreas el valor de hectárea como saldría de acuerdo al tipo de suelo como saldría ahí para yo poder pagar el.

Entonces en el registro de catastro que existe actualmente en el municipio su finca esta con un solo tipo de suelo, entonces está registrando de acuerdo a la estructura que tenga ingresado en 99 hectáreas es raro que las 99 sean clase 4 o solo clase 5 obviamente ahí tendría que hacerse o de pronto tendrían que basarse en información honesta del propietario en realidad en las 99 que las 30 son montañas van utilizar y es piedras bueno esto es el suelo útil pero el problema es cuando se habla de dar el valor de la propiedad para el municipio cuando se trata de dar información al municipio esos terrenos no valen nada cuando se trata de dar un valor para una transacción para una garantía ahí si el suelo es el mejor lamentablemente es necesario la inscripción y levantamiento si el dato de la ficha está incompleto o tiene lógicamente que van a coger valores o incompletos entonces el éxito de este proceso es el levantamiento catastral rural o creo que hay que ir cumpliendo por etapas horita tenemos la etapa que estamos cumpliendo lo que dice la ley pero si sería necesario que se prevea para el siguiente año para los siguientes dos años de alguna manera recursos levantamiento catastral caso contrario la información catastral no entonces el siguiente paso es se ve el levantamiento catastral.

Porque nosotros como bien dice por ejemplo las 99 hectáreas que usted tiene están ingresadas como sector homogéneo 4.2 pero posiblemente no todas las 99 tendrá que identificarse ahí de las 99 solo 50 son pantano y las 49 solo lodo y esto como solo logra con investigación de campo con GPS, con recorridos no hay otra manera de hacerlo entonces el propietario no puedo saberlo de donde a donde es pantano y de donde a donde tendría que hacer un levantamiento privado el propietario que le costaría unos 500 dólares o 1200 dólares que le va a salir mucho más caro de lo que paga en el catastro 200 hectáreas o 100 de hectáreas usted tiene 2000 dólares y usted ya hace un levantamiento imagínese la gente dice no es un mejor beneficio mejor no me meto hacer entonces el municipio imagínense ustedes para reclamar 20 dólares de impuesto



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

va a pagar 1000 dólares de implanta miento entonces me quedo no más de un pago me quedo como estoy .

Entonces el costo de la hectárea estaría 1758,00 dólares que le daría a usted un valor de su propiedad de 9.757 ,00 y de la casita que usted tiene 15 ms cuadrados registrada aquí 157,00 dólares valorados su casita vale 2.500,00 que le da un avalúo total de 99.800,00 esos valores usted pagaba alrededor de 50,00 dólares pagaba el impuesto predial al mismo factor que sería 1.3 por 1000 me tocaría pagar 199 dólares de impuesto predial que sería prácticamente más del doble buscando un índice al 0.7 por 1000 valorándole los mismos 6,5 puntos lo hicimos en el urbano el pago ya sería de 61 dólares en decir más o menos 20 dólares en el 0.6 por mil usted pagaría 59 dólares que usted sería un poco más del año pasado más o menos esta es la relación al 0.6 por mil tenemos otro ejemplo no sé si ubican al Sr. Veloz Castillo Teodoro Isaías tiene una propiedad pequeña evaluada en 2684,00 dólares y pagaba 5 dólares de impuesto y ahora la propiedad de él está evaluada 9245,00 en paquete es decir más el doble y al 0.7 por mil de los 5 que pagaba pagaría 6,5 ósea le ha subido 1,50 al 0,6 pagaría los mismos 5 dólares una propiedad un poquito más grande que esta del Señor Vallejo Lope Jorge avaluada en 25146,00 pagaba 7,00 dólares de impuesto y al 0,7 pagaría 61,00 dólares y al 90,6 pagaría 56,00 dólares es decir 5,00 dólares más del año anterior Fajardo 169,00 dólares hoy cuesta 47197 de lo pagaba 26,00 dólares al 0,7 pagaría 33,00 y al 0,6 pagaría 28,00 que serían 2 dólares más, Sánchez Gladys Elena una propiedad de 7799 pagaba 26 dólares actualmente cuesta 47 mil de 946 y al 0,7 pagaría 33,00 dólares que serían 7,00 dólares más y al 0,6 28,00 dólares es decir 2 dólares más , García Mánchenos y herederos una propiedad de 23400 pagaba 24,00 dólares al 0,7 pagaría 57,00 y al 0,6 49,00 es decir 4,00 dólares más .Entonces un poco resumiendo la parte urbana del análisis que hemos visto debería ubicarse del 1 por mil aproximadamente en la parte rural entre el 07, y 06 eso sería Señor Alcalde la explicación no sé si exista alguna inquietud.

A continuación interviene el señor Alcalde yo creo que ahí nos dan unos ejemplos claros con nombres ciudadanos que tienen copias tanto en la parte urbana como en la parte rural con eso ya tenemos idea compañeros entonces le corresponde al concejo a ustedes compañeras y compañeros concejales un poco mirar esos parámetros que podemos un poco manejarnos ahí y ver lo que más convenga los intereses también del desarrollo armónico de los ciudadanos también sin descuidar las reglas del juego en este caso no podemos no observar algunas recomendaciones actuales es decir no podemos cobrar o tener un ingreso por este concepto al avalúo y catastral y respecto al año anterior y esos detalles creo que son muy importantes y sin tampoco abusar de la realidad compañero campesino compañero ciudadano que tiene su propiedad ,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

entonces compañeros y compañeros creo que hay datos , compañeros yo creo que con este detalle compañeros no sé si vamos revisando las tablas del tema sobre las tablas que están ilustradas para ir un poco avanzando cuando para decir su unificación por un lado hay un avalúo real del bien y por otro lado hay unos índices rural compañeros en la valoración no podemos dar un pie atrás no es una buena opción con todos los criterios que ustedes ya han estudiado todos estos criterios determinan una valoración eso no podemos mover pero si podemos movernos en el tema de índice compañeras y compañeros y entonces dejo en todo caso al criterio de ustedes compañeros y compañeras para ver si con esto regresamos a un punto a revisar el proyecto de ordenanzas vamos un poco ya evacuando así un poco rápido o alguna duda que tengan en los cuadros más que todo y poder evacuarlo compañeros demos lectura a los artículos ahí rapidito como no hay cambio pero revísemelos compañeros del contenido del ART.1. o del 23 donde hay cambios desde el 23 en adelante continúe Arquitecto Danilo Vega

Por secretaria se proceda con la lectura del Capítulo 4 Impuesto la Propiedad Urbana

Art.24 Valor de la Propiedad Urbana

Art. 25. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- se mantiene igual

Art. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA, se mantiene igual sin ninguna modificación

Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES

Art. 28. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de . 1,0/00 (UNO PUNTO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Seguidamente interviene el señor Alcalde quien manifiesta ustedes tienen la palabra señores Concejales.

AL respecto interviene la Licenciada Mariela Giraldo y también un acto de actualización de datos y de acuerdo a lo que se determina la cuantía al determinar el impuesto predial entonces ponen y pueden ser ovino pongo en conocimiento el 0.95% por mil equilibradamente podemos pensar en 0.95 toda vez desde cuando nos hicieron la comparación de que entre los predios actualizados nos da una ventaja en que nos sale no pierde el valor total que consigna el ingreso anual del.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Intervención del Señor Alcalde hay que llegar a un acuerdo sobre el índice para el sector urbano entonces se quedaría que sea 0.95 por mil para aplicar para el sector urbano esa sería la formula entonces tenemos que percibir rubros para esos casos compañeros.

Seguidamente interviene la Lic. Raquel Vega quien propone que ella vivo en la zona urbana me doy cuenta perfectamente que el análisis manifiesta que desde el 2006-2013 son siete años de diferencia que no se actualizado eso no lo vamos a tomar en sentido que es un aumento o un impuesto sino más bien una actualización de datos y de acuerdo a lo que determina la cuantía para determinar el impuesto predial que nos dispone que puede ser, opino y pongo en conocimiento del concejo el 0,95 por mil, mociono porque esta como equilibrado con el claro ejemplo que nos dieron esta entre 1.25 y 0,95 por mil que equilibradamente se puede dejar en 0,95 por mil toda vez que cuando nos hicieron la comparación de entre los predios actualizados nos da una ventaja el que no pierde el valor total de lo que consigna el ingreso anual.

AL respecto el señor Alcalde manifiesta está a consideración y que tiene que se consensuado la participación del índice de la aplicación en el sector urbano la indica que la Lic. Raquel Vega mociona que sea el 0,95 para el sector urbano, en algunos casos como decíamos el que tiene que ver esos casos los que tienen construcciones y con los items debemos demostrar que sucede, solamente es una muestra que es lo que sucede a penas menos de veinte usuarios.

Seguidamente interviene el señor Concejal Manuel Arévalo quien manifiesta que como está sugiriendo la compañera va bajando de lo que se está cobrando y eso va a venir la contraloría y nos va a glosar a nosotros, no se puede bajar los impuestos de lo que se está cobrando es muy peligroso

Al respecto la Lic. Raque Vega manifiesta que la actualización de un espacio de siete años a la apreciación a mi criterio pensando mismo en el pueblo de pronto pienso que de aquí a dos años van hacer una actualización puede ser 0,95 por mil, porque inclusive pensamos que está aplicando diariamente hay construcciones y en la parte final hay los ingresos que también nos explicó una tabla en la parte ultima no baja de los años anteriores que no afecta pero si los técnicos han dicho y queremos que los técnicos nos ayuden a ver y se canalice de la mejor de la manera.

Seguidamente hace uso de la palabra el señor Concejal Misael Mendoza expresa que se ha analizado esta situación de mi parte prácticamente a las personas que las va a afectar, prácticamente es a las personas que han construido más y las personas que no han construido no les va afectar nada, es el caso de un señor que ha construido dos pisos y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

solo tenía uno y tiene que pagar de dos y la persona que no ha construido se mantiene actualmente como esta no va a pagar nada porque no aumentado su construcción.

Acto seguido hace uso de la palabra el Arq. Danilo Vega quien indica esta es la información que nos está dando el sistema dice que en un valor de 0 a 5 dólares 2674 predios pagan ese valor es decir, casi 45% de la población están dentro de ese rango de 0 a 5 dólares y si ustedes ven de ahí para bajo los valores son 11 del 11%, USD. 10,00 paga el 10%, de 20 en adelante el 10% la población y si usted se da cuenta del valor de 1000 de 100 a 200 dólares es casi el 1% de la población apenas son 65 predios se dan cuentan que son los más grandes, entonces yo creo que ahí viendo esa consideración ustedes se pueden que quizás el valor de afectación y los valores altos es la menor cantidad de población porque el resto está pagando en un rango que es tolerable de 18,74 dólares. Al respecto interviene de la Licenciada Raquel Vega quien indica ustedes nos pueden sugerir que es el uno por mil.

A continuación el Arq. Proaño indica que se debe mantener un poco el margen que no sea menos del año anterior, al respecto la Lic. Raquel Vega indica que no puede ser demasiado por la contraloría nos llama la atención. Ante lo cual el Arq. Danilo Vega indica que se realice un ejemplo del barrio Pedro Angulo cuanto pagaría

Seguidamente hace uso de la palabra la señora Concejala Celida Garófalo quien hace una consulta al Arq. Danilo Vega está bien planteado el 0,95 por mil o cuanto sugiere usted.

A continuación la Lic. Raquel Vega manifiesta que han mucha gente que tienen predios sin construcción y otros con construcción para o menos darse cuenta que el 2014 cuánto van a pagar.

Por lo tanto procede hacer una explicación el Arq. Proaño de un predio actualizado le tocaría pagar treinta dólares el problema de que de los que sí tienen terreno pagan menos, es ínfimo el pago de impuesto predial, por lo tanto hace una explicación del pedio del señor Abril Quevedo Hipólito Héctor el tiene una propiedad avaluado propiedad en USD. 8100 y pago USD. 15,87 ahora al uno por mil pagaría veinte dólares, es decir cinco dólares más.

Al respecto la Lic. Raquel Vega indica que hay una formula y de acuerdo a eso aumenta los factores.

Acto seguido el Arq. Danilo Vega hace una explicación de la propiedad del Ing. Espindola tiene tres o cuatro frentes tienen los servicios básicos, asfaltado y casi todo está servido, por ejemplo en el caso de mi caso no tienen índices de factores idénticos



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

que esta construcción , porque ahí no hay asfaltado, no hay aceras y bordillos en algunos casos no hay red fluvial de agua entre otras cosas, eso hace que mi terreno cueste menos que el de el, la ubicación hace que mi terreno cuesta menos que el de el, esos son los sectores homogéneos, el mío como tiene otras características diferentes a las de acá de tal que es sector homogéneo, supongamos aquí en esta manzana cuesta cien dólares el metro cuadrado y en la mía cuesta cincuenta , ahora vamos concreto a mi terreno está dentro de una manzana que cuesta cincuenta, está en pantano y esta de rellenarlo, todo eso le baja el valor a mi terreno entonces ya no costara cincuenta entonces esos factores cuestan cuarenta y eso le aplica a la formula y le da el valor, no es porque está en una manzana que cueste cien dólares, ya mi terreno costo cien, con esas fórmulas que dan ahí que son los indicadores y le dice, el cincuenta se multiplica por el factor que sale de veinte a veinte y dos dólares

Intervención del Concejal Manuel Arévalo indica que el ejemplo es clarísimo aunque sea un centavo la gente va a protestar.

A continuación la Lic. Mariela informa que parece que el seguro le dio veinticinco o treinta mil dólares, ese fue el valor que el pago, inclusive ese solar valía mas porque el seguro le promedia el valor comercial del municipio le hace un promedio, ellos decía que estaban muy bajo en realidad.

Al respecto el señor Concejal Misael Mendoza indica que la finca de el está avaluada en más USD. 49,000 anteriormente me daban un crédito de USD.40.000,0 porque la finca valía USD.40.000,00, en una parte favorece en otra parte perjudica, la finca está avaluada actualmente en USD,.90.000,00, me pueden dar unos USD. 49,000, como me valía USD.49,000,00 y solo me dieron USD. 20,000

Acto seguido interviene el Arquitecto Danilo Vega quien indica no creo que le perjudique porque pagaba 40,00 dólares y baja la tarifa y pagar diez mas.

A continuación el señor Concejal Manuel Arévalo hace una explicación de lo que estaba valorada en cincuenta mil la propiedad, yo pagaba de impuesto catorce y ahora yo solicite un crédito y me dieron los cincuenta mil dólares.

Al respecto el Arq. Danilo Vega indica que los valores de avalúos están en 80 y 90,000 dólares vean aquí nosotros somos razonales pero con el valor que me dan de 40,000 dólares si solo el terreno me costaba 25 más 10 y 15 del cerramiento es 4,000 y sale como está avaluado a 7,00 dólares el metro.

Luego interviene de la Licenciada Raquel Vega yo sugiero que sea 1.5% la gente a diario construye horita estamos en un época que los que no construyeron en 20 años ahora en



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

este año han construido una barbaridad entonces eso se nota ahí viene la cotización del costo lo que va aumentar lo que no pagan el año pasado abran unos que ni han pagado.

Al respecto el Señor Alcalde indica que eso también tendríamos que haber discutido con la comunidad, pero claro la comunidad no va decir alcemos un centavo la comunidad va a decir baje nosotros tenemos que cumplir también este trámite , poner punto noventa y ocho estamos y estaríamos casi cobrando bueno un índice 0.98 estamos hablando 0.95 estamos hablando algunos casos menos menos como municipio, compañeros con eso no vamos a tener reclamos es molesto que ustedes no nos hayan tomado en cuenta gobiernan y no avisan a la comunidad lo que hemos hecho es beneficiarles a ustedes compañeros , hemos hecho una actualización y valoración bien para que usted pueda tener los beneficios en el banco, que es una ventaja ustedes en impuesto inclusive compañeros van a apagar menos si no ha construido va a pagar menos si ha construido también tiene que tributar un poquito y también tienen que pagar entonces ya es casos puntuales .

El señor Concejal Manuel Arévalo indica que con el 1.1% sube un poquito de ochenta y pico van a pagar ciento y pico que no es mayor cosa, con el uno por mil sale ahí más o menos, el asunto es que no rebajen con el 98 por mil va a bajar y la mayoría de casos va a bajarse y eso yo no quiero está bajando y ahí está el cuadro ahí está bajando dos o tres dólares por cada **uno y por lo tanto mociona que sea el uno por mil el mismo que tiene el respaldo de los señores Concejales.**

Ante lo cual la Concejala Celida Garofalo indica que el uno por mil sube mucho y no está de acuerdo con ese porcentaje, por eso sube porque es alto.

Art. 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS *se mantiene sin ninguna modificación se mantiene igual*

Art. 30 Liquidación Acumulada.- *se mantiene sin ninguna modificación se mantiene igual*

Art.31 Normas Normativas Predios en Condominio *se mantiene sin ninguna modificación se mantiene igual*

Art. 32 Forma de pagó.- *se mantiene sin ninguna modificación se mantiene igual*

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Art. 34 Impuesto que grava la propiedad rural.- *se mantiene sin ninguna modificación se mantiene igual*

Art.35 Sujetos pasivos.- *se mantiene sin ninguna modificación se mantiene igual*

Art. 36 Existencia del hecho generador.- *se mantiene sin ninguna modificación se mantiene igual*

Art. 37 Valor de la propiedad.-.

Al respecto el señor Alcalde hace una consulta al Arq. Danilo e indica si eso no va en contra de lo que dice el plan de ordenamiento no menos de cuatrocientos en el sector rural.

A continuación el Arq. Danilo Vega indica que hay que considerar los predios que estuvieron antes de la vigencia y e indica eso es lo que le decía al Señor Alcalde por ejemplo horita el terreno de Don Misael estaba avaluado anteriormente USD. 25000, paga 49,39 y ahora está avaluado en USD.999.000 y al ocho y el seis lo demás se acerca y no está muy contrastante el seis por mil y le tocaría pagar USd.19,59 que sería diez dólares más prácticamente y usted se va al banco ya no le dan cinco mil sino que le dan cincuenta mil.

Ante lo cual indica el Ing. Proaño lo primero que le piden para un crédito o una garantía el avalúo municipal y ese avalúo comercial esa va ser focalizado no es lo mismo que le avalúen a veinticinco mil que a USD.99.000,00,

Ante lo cual hace uso de la palabra el Arq. Danilo Vega quien hace una explicación por ejemplo ahorita el terreno de don Misael costaba veinticinco mil, avaluado realmente cuesta noventa y nueve mil dólares, si nosotros sumamos todo el catastro normalmente identifica cuánto cuesta mi ciudad si sumáramos lo que costaba nuestra ciudad en dos mil seis tanto en impuesto urbanos y rurales todo la ciudad probablemente costaba, me imagino unos diez millones de dólares pero con la actualización catastral podemos decir nuestra ciudad cuesta cien millones, como les decía para nosotros es valor real en cuanto uno esta lote por lote para cuanto de área tiene el pantano cuantas vías tiene si tiene agua , pero ese estudio nos cuesta unos setecientos o un millón de dólares. En el caso del señor Lucero pagaba sesenta y dos dólares al 0.6 va a pagar 69,00 dólares ósea siete dólares más , La ley dice que pagara de acuerdo al catastro, no de acuerdo al SRI es lo mismo nosotros notificamos por la radio por la prensa venga actualizar su catastro si usted no viene ya es su responsabilidad mas aun así suponiendo eso yo veo que pagaba 80 y me cobran 150 yo puedo ir a la Dirección de Catastro a la Jefatura haber por favor deme viendo un detalle porque pago eso, entonces le dicen



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

vean usted tiene una piscina ahí dice yo no tengo piscina a entonces usted tiene una casa de tres pisos no tengo por favor pido una inspección va el catastro revisa y dice si efectivamente no ha tenido piscina, va a catastros efectivamente no ha tenido piscina le borro no ha tenido casa de tres pisos y le vuelven a revaluar si le determinaron por ejemplo que usted tiene cincuenta y cinco dólares y no ciento cincuenta, catastros puede acercarse a la dirección financiera que de baja ese título para emitir uno nuevo con los valores reales para eso las notifican es el 0.6 por mil en el rural .

Ante lo cual la señora Concejala Celida Garafalo indica que apoyen por la gente del campo es pobrecita por lo tanto cree que debe ser el 0,55 por mil.

Acto seguido el señor Concejal Manuel Arévalo indica que debe ser el 0,6 por mil por no hay el cincuenta y cinco solo hay 06, 0,7 y 0,8 estamos poniendo el más bajo.

Al respecto el Señor Alcalde compañeros y compañera hay una propuesta que plantea Doña Celida de que sea 0.55% compañeros concejales hay dos 0.55 o 0.6 de índice para el sector rural compañeros por favor colaboremos Seguidamente el Arq. Danilo Vega solicita la Arq. Consultor se calcula con el valor 0,6 por mil.

Al respecto el Arq. Proaño indica que Si nosotros vagamos el índice así sea en un punto o dos puntos que sea una propiedad grande de cien mil si yo le bajo del dos por mil a uno por mil % le estoy vagando hablemos pago de USD.200,00 estoy bajando a la mitad cien dólares cuanto le estoy vagando en el impuesto predial al que más tiene cien dólares y al pobre que tiene un pequeño terreno de diez mil dólares, le estoy vagando un dólar al uno le estoy bajando cien y al otro le estoy bajando un dólar le estoy beneficiando con mi decisión al que más tiene esa pequeña reflexión no más hago .

Ante lo cual interviene el Arquitecto Danilo Vega quien indica que el análisis que se hacen ahí ustedes sabe que por la finca promedio es de cincuenta hectáreas entonces cincuenta hectáreas ahí viene el análisis es todo.

Al respecto interviene el Señor Alcalde haber compañeros y compañeras concejales el 0.6 por mil compañeros y compañeras haber consulta compañeros.

La Concejala Celida Garafalo mociona el 0,55 por mil si hay el respaldo si no pasa nada.

Ante lo cual el señor Concejal Manuel Arévalo manifiesta que es la recomendación técnica lo que estamos poniendo es 0,6 por mil que es la recomendada por los técnicos y es la más baja



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Intervención del Señor Concejal Misael Mendoza hay dos opciones compañeros y compañeras Palmeras del Ecuador se beneficia y cuanto pagaba.

Al respecto hace uso de la palabra la Licenciada Mariela Giraldo pues no más lo bien a los dos ingresos de las empresas grandes los GADS pueden aportar con otros factores.

Acto seguido interviene la Concejala Celida Garofalo quien indica que no podemos estafar a nuestra gente miren dice doña Celida como han aprobado esas ordenanzas que a hora toca de medir toditas las fincas y que se demora y es un problema para hacer las escrituras y por eso y además les piden bastantes requisitos y dicen vengan mañana venga pasado y así suevamente la gente está bien molesta arquitecto y por eso pido de manera especial que a la chica que esta ventanilla sea más ágil y por favor tenga más amabilidad en atender a la gente porque se está quejando mucho la gente uno como Concejal como autoridad, yo me siento mal de estar ahí, usted ve arquitecto y a mi me hace vergüenza y la gente a uno le acaban de hablar así han aprobado esas ordenanzas y dice que esta de malo ahí y dice la gente ahora toca medir toda el área ustedes que están ahí asiendo esas ordenanzas, a uno le acaban de hablar y yo me siento mal, yo por eso es mi propuesta y por eso estoy proponiendo no es como yo quiera o por no pagar mis impuestos gracias a mi diosito gano un sueldo y tengo mis cositas, pero yo tengo que ver por la gente que está a tras mi compañeras y compañeros, por eso quiero que quede claro, tampoco no sea falla del municipio ni por eso podemos alzar para que ingrese ingresos del gobierno municipal de los impuestos de la gente, hagamos lo que nos perjudique, ni contraloría ni tampoco a nuestros ciudadanos y eso si se pide de manera especial, yo digo lo que yo siento.

Al respecto hace uso de la palabra el Arquitecto Danilo Vega quien indica en primer lugar las cifras hablan ustedes son los que pueden decir, nosotros los técnicos lo único que podemos decir es vea se aplica tal valor sube tanto y ahí están los números y por otro lado obviamente que en el tema de fraccionamiento si hay reclamos y eso lo acepto pero usted mismo como Concejala dese cuenta cuanta clase de fraccionamiento ustedes mismos como concejales dese cuenta la cantidad de fraccionamiento que hay a nosotros nos llega un promedio de cincuenta fraccionamientos por semana y yo atendiendo recién me dieron un carro yo a una persona y atiando solo los jueves y los viernes y me llegan cincuenta y me toca ir a dar una línea de fábrica del uso del suelo en San Pedro y de ahí me toca que bajar a Nueva Vida no avanzo hacer más de cuatro al día, si yo hago cuatro al día suma por los cinco días veinte de las setenta a la semana ahí hay un desfase, entonces yo no puedo atender con una secretaria que se dedica solo hacer informes, con un técnico no tengo topógrafo porque no tengo porque no les pagan bien ahí donde nosotros las áreas técnicas donde se necesita gente no hay y por otro lado pese a lo que me hable la gente les hace bien porque antes



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

cogían y se iban a vender y después no sabían que venden y ahora si les cuesta ir hacer un fraccionamiento, pero les cuesta el levantamiento doscientos dólares, van y venden la finca en treinta mil dólares, yo no le veo problema, por un lado porque son para ventas y por otro lado porque saben lo que venden, hay gente que le han vendido antes un terreno donde está el pozo petrolero, le venden el pozo petrolero, no le dan accesos y después la gente viene a querer vender, ni siquiera han tenido vías, eso es lo que paso don Don Varela hasta los cables de alta tensión le venden, la idea es que la gente no tenga esos problemas de mi lado si yo pudiera atender todo lo hiciera con cuantas personas mínimo con cinco personas, además yo tengo que lo que es del MAGAG y ahora lo de la unión Lojana hay que atender cuarenta y cinco escrituras tenemos que ir a levantar el GPS, toca ir a solucionar eso para que se levante escrituras yo con una persona no puedo hacer todo el trabajo.

Acto seguido el señor el Señor Alcalde expresa r compañeros nosotros podemos poner cinco o diez personas o más, pero nosotros estamos sujetos de observación de parte del Ministerio De Finanzas y el Ministerio de Relaciones Laborales no podemos inflar el aparato burocrático de la institución nos mandó otro día un requerimiento, justamente el presupuesto prorrogado estamos condicionados a no inflar más de lo que se programó este año 2013 en cuanto a personal no podemos excedernos unos mas así es compañero Arquitecto usted sabe no es que lo hago de mala fe, lamentablemente

Al respecto el Arq. Danilo Vega manifiesta doña Concejala Celida Garofalo yo si me considero responsable miren a mi todo los días me llega cincuenta a sesenta carpetas yo me quedo nueve de la noche y a veces que no avanzo llevo todavía a la casa y me estoy desocupando una o dos de la mañana firmando para que la gente no le trate mal a mi secretaria entonces dígalas a las secretaria que vayan a trabajar en planificación entiendan no quieren ir a trabajar saben la carga de trabajo que hay ahí no pueden estar en el facebook, no pueden estar en el chat, y no pueden estar saliendo a conversar porque todas están ahí a full ahora yo les entiendo y también hay que entenderles a las chicas llegan alguien a preguntar un trámite no siempre llegan por lo actual si no por lo antiguo siempre les tratan mal la chica más con el trabajo y eso que no solo se dedican al trabajo mío tienen que hacer informes, oficios y todo eso también la satura y yo me imagino que como están en mi dirección deben estar en jurídico también trabajan dos secretarias y deben estar a full y yo me imagino la cantidad de trabajo saturado que deben tener esto nos ha causado problemas a todos pero en cambio si no lo hacemos solo ejemplo ahora un Consorcio en la Unión tenía que hacer una compra de un terreno y se han ido a Lago Agrio y el Notario ya les ha estado registrando pero ven que no corresponde al territorio de el vienen acá y aquí le damos el listado de requisitos pero eso es una locura pero haya ya nos iban a registrar entonces le digo las reglas son estas



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

por tales cosas ahora si entonces ya me traen el plano de lo que van a comprar donde está la vía por don van a entrar ahí hay un pozo petrolero tienen que dejarme libre el pozo petrolero pero oiga dice en buena hora nos demora pero nos damos cuenta que estamos comprando algo que no es de nosotros incluso han estado comprando lo que es la carretera así dentro miren aquí tienen que dejarme veinticinco metros de retiro porque no es de ustedes y dicen mire nosotros íbamos a comprar todo eso y quizás lo íbamos a perder cuando ya nos toque legalizar el trámite pero esas cosas desgraciadamente pueden ser tediosas pero toca hacer .

Seguidamente Interviene el señor Alcalde quien indica haber compañeras está en consideración determinar el índice para el sector rural punto 6 compañeros, por lo tanto se procede con la votación 3 votos por el 0. 6 por mil y uno por el 0,55 por mil **en consecuencia el valor para el sector rural que de 06, por mil.**

Por lo tanto secretaria continúa con la lectura del articulado

Art. 40 Tributación de Predios en Copropiedad se mantiene sin ninguna modificación

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta compañera y compañeros Concejales está a consideración el proyecto en primer debate, el Concejal Manuel Arévalo mocionó que se acoja y apruebe el informe y se apruebe en primer debate con las observaciones que se han hecho en este momento,, moción que respaldo la señora Concejala Prof. María Mercedes Molina al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garófalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, Prof. María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO**

1. **Aprobar en primer debate el Proyecto Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Administración y Recaudación del Impuesto a Predial Urbano y Rural para el Bienio 2014-2015, con las siguientes observaciones:**

Determinación del Impuesto Predial.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del UNO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad, y para el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa del CERO SEIS POR MIL, calculado sobre el valor de la propiedad.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Acto seguido el señor Alcalde manifiesta compañeros y compañeras Concejales agradecerles por su acompañamiento igual a los compañeros de la Consultora si sería importante compañeros que nos acompañen de pronto en algún detalle en alguna explicación que demande de pronto la comunidad que nos ayuden en esta tarea compañeros, quiero comprometerles de ante mano, nosotros no somos expertos pero yo creo que logramos entender como está armado este catastro, **por lo tanto se suspende la sesión siendo las 19h30 para el día de mañana .**

SECRETARIA SIENTA RAZON que siendo las ocho de la mañana del día trece de diciembre se continúa con la sesión de Concejo.

Seguidamente el señor Alcalde expresa compañeras y compañeros vamos a dar inicio de la continuidad de la sesión, por lo tanto solicita que secretaria se continúe con siguiente punto del orden del día.

Punto Seis.- Extinción de la Resolución No.2013-GADM-SFD-0392 de fecha 31 de octubre del 2013, en la que se resolvió autorizar la desmembración del lote de terreno S/N ubicado en el Recinto la Victoria de propiedad de la señora Rosa Cabrera, a favor del Distrito de Salud 21D4-Shushufindi, según informe No.845-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal. El mismo que en su parte pertinente dice: En atención al Memorando N° 227-SGE-GADM-SFD-13, de fecha 26 de noviembre de 2013, esta Procuraduría Síndica al respecto manifiesta:

1.- ANTECEDENTES.

Con Informe N° 624-PS-GADMSFD-2013, de fecha 01 de octubre de 2013, suscrito por el Dr. Manuel de J. Mendoza, Procurador Síndico Municipal, dirigido al señor Alcalde y Concejo Municipal, en el cual recomienda: "...se recomienda al Seno del Concejo Municipal, por intermedio del Señor Alcalde, que vía Acto Administrativo (Resolución de Concejo) al amparo de lo que determina el literal n) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), autorice al señor Alcalde la Suscripción del Convenio Interinstitucional entre el GAD Municipal y el Distrito de Salud 21D04-Shushufindi, a fin de que el GAD Municipal, transfiera en calidad de **DONACIÓN O COMODATO**, un lote de terreno ubicado en el Recinto la Victoria, para que se construya el Centro de Salud en el mencionado sector, para lo cual se deberá de **DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA, PARA OCUPACIÓN INMEDIATA CON FINES DE EXPROPIACIÓN**, el lote de terreno descrito en el Informe N° 299-DPT-GADM-SFD-2013, de fecha 03 de septiembre de 2013, suscrito por el Arq. Danilo Vega Silva Director de Planificación y Ordenamiento Territorial."

Mediante Resolución de Concejo No 2013-GADM-SFD-0356, de fecha 03 de octubre de 2013, el Concejo Municipal del Cantón Shushufindi, resolvió: "Autorizar al señor Alcalde la suscripción del Convenio Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi y el Distrito de Salud 21D04-Shushufindi, a fin de que se transfiera en calidad de DONACIÓN, un lote de terreno ubicado en el Recinto la Victoria, para que se construya el Centro de Salud Tipo A, en el Recinto la Victoria".



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Mediante Convenio de Cooperación Interinstitucional N° 020-PS-GADMSFD-2013, Celebrado entre el GAD Municipal y el Ministerio de Salud Pública-Distrito de Salud 21D04-Shushufindi, el GAD Municipal se compromete a: **"Entregar en Calidad de DONACIÓN a favor de la Jefatura del Distrito de Salud 21D04-Shushufindi, un lote de terreno de 2500.00 m2., ubicado en el Recinto La Victoria, que se lo destinará para la construcción del Centro de Salud del Cantón Shushufindi"**.(Negrilla y subrayado no corresponde al texto original)

Mediante Resolución de Concejo N° 227-SGE-GADM-SFD-13, de fecha 26 de noviembre de 2013, se resolvió: 2.- "Autorizar la desmembración del lote de terreno S/N, ubicado en el Recinto La Victoria de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Rosa Melba Cabrera, a favor del **Distrito de Salud 21D04-Shushufindi** el lote de terreno, cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

Norte : Calle Cenepa en 50,00 m

Sur : Con el Terreno de la Sra. Rosa Melba Cabrera 50,00 m

Este : Con terreno de la Precooperativa Santa Mónica en 140 m

Oeste : Con vía a Shushufindi en 140 m.

Área del Lote : 2500.00 m2.

Lote de Terreno que se destinará para la construcción del Centro de Salud Tipo A, ubicado en el Recinto la Victoria.

Mediante Resolución Administrativa N° RA-DUP.GADMSFD-020-2013, de fecha, 26 de noviembre de 2013, el señor Alcalde RESUELVE: **DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA, PARA OCUPACIÓN INMEDIATA CON FINES DE EXPROPIACIÓN UNA PARTE EL BIEN INMUEBLE** propiedad de la señora **CABRERA ROSA MELBA**, ubicado en el Recinto la Victoria, del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **NORTE:** con calle Cenepa en 50,00 m; **SUR:** con el terreno de la Sra. Rosa Cabrera en 50,00 m; **ESTE:** con la calle a proyectarse en 50,00 m; **OESTE:** con la calle a proyectarse en 50,00 m; área del lote 2500,00 m2, conforme consta en el Informe N° 299-DPT-GADM-SFD-2013, de fecha 03 de septiembre de 2013, suscrito por el Arq. Danilo Vega Silva Director de Planificación Territorial, lote de terreno que será destinado para **CONSTRUIR UN CENTRO DE SALUD TIPO A, EN EL RECINTO LA VICTORIA DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS**, a fin de garantizar el derecho a la salud de los habitantes del cantón, en estricto apego a lo determinado en el Art. 32 de la Constitución de la República del Ecuador;

Mediante Oficio S/N, de fecha 04 de diciembre de 2013, dirigido al señor Alcalde, suscrito por la señora Rosa Melva Cabrera, indica: "Señor Alcalde me allano totalmente en el Contenido del Acto Administrativo, así mismo expreso mi voluntad de aceptar el valor justo que me cancelarán *por el terreno de mi propiedad, lo cual indico a fin de que se continúe con el trámite legal pertinente*".

2.- BASE LEGAL.-

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

Artículo 57.- Al concejo municipal le corresponde:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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)

l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación resueltos por el alcalde, conforme la ley; (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.- DICCIONARIO JURÍDICO GUILLERMO CABANELLAS

LAPSUS CALAMI.-Locución latina de uso actual que significa "error o tropiezo involuntario e inconsciente al escribir"

3.- ANÁLISIS EN DERECHO.-

De los antecedentes de hecho y derecho expuesto en el presente Informe, se puede determinar:

3.1. El pleno del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 31 de octubre de 2013, aprobó la desmembración del lote de terreno S/N, ubicado en el Recinto La Victoria de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Rosa Cabrera, **A FAVOR DEL DISTRITO DE SALUD 21D04-SHUSHUFINDI** 40, ubicado en **Precooperativa NUEVA QUEVEDO del Cantón**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Shushufindi, con los siguiente linderos y medidas: Norte: calle Cenepa en 50,00 m, Sur: con propiedad de la Señora Rosa Cabrera en 50,00 metros, ***Este: Con terreno de la Precooperativa Santa Mónica en 140 m, Oeste: Con vía a Shushufindi en 140 m,*** con un área total de 2500,00 M2, sin embargo de aquello vista la Resolución de Concejo Municipal se puede determinar que existe un error involuntario al indicar que el **LOTE DE TERRENO EN MENCIÓN DE LO DESMEMBRA A FAVOR DEL DISTRITO DE SALUD 21D04-SHUSHUFINDI**, cuando en realidad se debe desmembrar a favor de la Entidad Municipal, para que este a su vez lo transfiera al Distrito de Salud, así mismo en las especificaciones de los linderos y medidas del lote de terreno a desmembrarse específicamente en los límites **ESTE** y **OESTE**, existe un error, de tipo involuntario que fue realizado por parte de Procuraduría Sindica en el Informe N° 687-PS-GADM-SFD-2013, por lo tanto los verdaderos linderos y medidas del terreno a desmembrarse es: **ESTE: con la calle a proyectarse en 50,00, OESTE: con la calle a proyectarse en 50,00 m.**

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 en sede Administrativas pueden ser reformados en sede Administrativa, y en el presente caso se ha demostrado que ha existido un error involuntario en lo que respecta a la Institución que se realiza la desmembración de una parte del lote de terreno propiedad de la señora Rosa Cabrera y a los linderos y medidas determinados en el sector **ESTE y OESTE**, razón por la cual es necesario que se **REALICE LA RESPECTIVA REFORMA A LA RESOLUCIÓN N° 2013-GADM-SFD-0393 DE FECHA 05 DE NOVIEMBRE DE 2013.**

3.3.- Le corresponde al Concejo Municipal como atribución exclusiva Conocer las Declaratoria de Utilidad Pública resuelta por el Alcalde; y, en el presente caso es necesario que el Concejo en Pleno conozca la Resolución Administrativa N° RA-DUP-GADMSFD N° 020-2013, en la que se Declara de Utilidad Pública una parte de la propiedad de la señora Rosa Cabrera, por así disponerlo el literal l) del Art. 57 del COOTAD;

4.-RECOMENDACIONES.-

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.- Con la debida consideración, se recomienda al Seno del Concejo Municipal, por intermedio del Señor Alcalde, que vía Acto Administrativo (*Resolución de Concejo*), se **REFORME LA RESOLUCIÓN N° 2013-GADM-SFD-0392, de fecha 05 de noviembre de 2013**, en lo que respecta al numeral 2, de tal forma que conste de la siguiente manera:

*Se autoriza la desmembración del lote de terreno S/N, ubicado en el Recinto la Victoria de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Rosa Melba Cabrera, a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, a fin de que se transfiera a favor del **DISTRITO DE SALUD 21D04-SHUSHUFINDI**, para la construcción del Centro de Salud Tipo A, lote de terreno cuya dimensión y medidas son las siguientes:*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PREDIO FRACCIONADO.

NORTE : con calle Cenepa en 50,00 m

SUR : con el terreno de la Sra. Rosa Cabrera en 50,00 m

ESTE : con la calle a proyectarse en 50,00

OESTE : con la calle a proyectarse en 50,00 m

AREA TOTAL : 2500,00 M2.

4.2.- Que se ponga en consideración al Seno del Concejo Municipal la Resolución Administrativa N° RA-DUP-GADMSFD N° 020-2013, a fin de que los señores Ediles conozcan la Declaratoria de Utilidad Pública una parte de la propiedad de la señora Rosa Cabrera, por así disponerlo el literal l) del Art. 57 del COOTAD.

A continuación el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta está a consideración compañera y compañeros Concejales el informe en donde pide dos cosas la una, cuando vino el requerimiento del Ministerio de Salud Pública había el requerimiento de este terreno, el GAD Municipal recogió los informes de planificación con planificación y jurídico, lamentablemente se hizo mal el proceso se cogió y se quiso dar directamente al Ministerio de Salud Pública, se expropio para el ministerio, y no es así, primero es al municipio tiene que pagar la factura del bien a la señora, entonces eso no se hizo y no se puede sacar la escritura a nombre del ministerio, y ese bien debía haber pasado primero al municipio, entonces esa decisión hay que rever esa situación, uno y el otro caso hacer la desmembración y expropiación y pasa al ministerio de salud y una de las recomendaciones dice que hay que extinguir la resolución del concejo del 31 de octubre de 2013 y lo otro es para que el concejo resuelva la expropiación del bien y ese trámite está parado por esa situación, está a consideración compañeras y compañeros, el Concejales Manuel Arévalo, mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite y que luego pasara al Ministerio de Salud, moción que respaldo la señora Concejala Lic. Prof. María Mercedes Molina al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garófalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

- 1. Acoger el Informe No. 845-PS-GADM-SFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
- 2. Revocar y dejar sin efecto la RESOLUCIÓN N° 2013-GADM-SFD-0392, de fecha 31 de octubre de 2013, en la que se autorizo la desmembración del lote de terreno S/N, ubicado en el Recinto La Victoria de la Parroquia y Cantón**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Shushufindi, de propiedad de la señora Rosa Melba Cabrera, a favor del Distrito de Salud 21DO4-Shushufindi.

3. Autorizar la *desmembración del lote de terreno S/N, ubicado en el Recinto la Victoria de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Rosa Melba Cabrera, a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, a fin de que se transfiera a favor del DISTRITO DE SALUD 21D04-SHUSHUFINDI, para la construcción del Centro de Salud Tipo A, cuyas dimensiones y medidas del lote fraccionado son las siguientes:*

NORTE : con calle Cenepa en 50,00 m

SUR : con el terreno de la Sra. Rosa Cabrera en 50,00 m

ESTE : con la calle a proyectarse en 50,00

OESTE : con la calle a proyectarse en 50,00 m

AREA TOTAL: 2500,00 M2.

Lote de Terreno que se destinará para la construcción del Centro de Salud Tipo A, ubicado en el Recinto la Victoria.

4. Conocer la Resolución Administrativa N° RA-DUP.GADMSFD-020-2013, de fecha, 26 de noviembre de 2013, suscrita por el señor Alcalde en la que Resuelve: **DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA, PARA OCUPACIÓN INMEDIATA CON FINES DE EXPROPIACIÓN UNA PARTE EL BIEN INMUEBLE *propiedad de la señora CABRERA ROSA MELBA*, lote de terreno que será destinado para CONSTRUIR UN CENTRO DE SALUD TIPO A, EN EL RECINTO LA VICTORIA DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, PROVINCIA DE SUCUMBÍOS,**

Punto Siete.- Conocer, resolver el Informe No. 793-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Cepeda Vargas Yáñez Cruz Margarita, a favor del señor Encarnación Cruz Ubaldo. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Cepeda Calderón Mesías Jesús**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Vargas Yáñez Cruz Margarita**, al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 002254 de fecha 29 de octubre de 2013, presentada por el señor **Cepeda Calderón Mesías Jesús**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 2.00 Has ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Vargas Yáñez Cruz Margarita**, con un área de 504.00 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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: **CEPEDA CALDERÓN MESIAS JESUS.**, Con Cédula de Ciudadanía No. 210030739-2, de Nacionalidad Ecuatoriano de Estado Civil soltero, quién adquiriere un lote de terreno Rural, otorgado por: Cepeda Agnelio y Calderón Samaniego Blanca Melida., son propietarios de un lote de terreno rural que lo adquirieron mediante escritura pública de compraventa al Sr. Erazo Palacios Marcelo Frangel, el Primero de Abril de mil novecientos noventa y tres, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Nueva Loja, ante el Dr. Héctor Gavidia Velastegui, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el doce de Enero de mil novecientos noventa y cuatro. Lote de terreno cuya cabida es 41 hectáreas de superficie, ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, del lote de mayor extensión procede a desmembrar un área de 2 hectáreas de superficie, dentro de lo siguientes linderos: NORTE.- Con la Vía Río Doch, en 80 metros. SUR.- Con lote de la Sra. Solanda Vivas, en 80 metros. ESTE.- Con lote de terrenos del Sr. Milo Guerrero, en 250 metros. OESTE.- Con terreno de la Sra. Rita Cepeda, en 257 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa, el treinta de Octubre del dos mil ocho, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Se halla inscrito bajo el No. 10.918, Folio No. 89, Tomo Décimo Octavo del nueve de Marzo del año dos mil nueve. Sobre dicho lote Se halla marginada la venta de 2.949,90 metros cuadrados a favor de varios propietarios, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 473-DPT-GADM-SFD-2013, del 05 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 12 de noviembre del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de caminos en 3.800% por unacalle en 15.00%**, 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.

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 la Vía Río Doch, en 80 metros.
SUR: Con lote de la Sra. Solanda Vivas, en 80 metros.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

ESTE: Con lote de terrenos del Sr. Milo Guerrero, en 250 metros.

OESTE: Con terreno de la Sra. Rita Cepeda, en 257 metros.

AREA: 2.00 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: Con la Vía Río Doch, en 80 metros.

SUR: Con lote de la Sra. Solanda Vivas, en 80 metros.

ESTE: Con lote de terrenos del Sr. Milo Guerrero, en 250 metros.

OESTE: Con terreno de la Sra. Rita Cepeda, en 257 metros.

AREA: 20.000,00m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de la señora Vargas Yáñez Cruz Margarita:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE No. A2 A FAVOR DE LA SEÑORA VARGAS YÁÑEZ CRUZ MARGARITA

NORTE: Lote de Mesías Vargas, en 28.00m.

SUR :Lote de Mesías Cepeda, en 28.00m

ESTE :Calle S/N de 12.00 metros de ancho, en 18.00m

OESTE:Lote de Rita Cepeda, en 18.00m

AREA: 504.00 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 504.00 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 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que el señor ***Cepeda Calderón Mesías Jesús***, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 2.00 Has ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, Fracción que se efectuara a favor de la señora ***Vargas Yánez Cruz Margarita***, con un área de 504.00 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

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

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por el señor ***Cepeda Calderón Mesías Jesús***, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la señora ***Vargas Yánez Cruz Margarita***, en base al criterio técnico emitido en el informe No 473-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

A continuación el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta compañera y compañeros Concejales está a consideración el informe para desmembración de tierras de propiedad del señor ***Cepeda Calderón Mesías Jesús***,

Seguidamente hace uso de la palabra el Arq. Danilo Vega quien indica sobre la desmembración del señor Mesías de Jesús y hay inconveniente porque el papa del señor Abnelio Cepeda, presente el proyecto de venta, cuando el señor Abnelio Cepeda nos presenta el proyecto de venta nos damos cuenta que él les ha repartido a todos los hijos y el momento que hacen la repartición nos percatamos que él tiene una finca de un kilómetros y medio pero ya haciendo el análisis con la cartografía que nos entregó hace poco el MAGAP nos damos cuenta que no están considerando las proyecciones de las vías, si nosotros le aprobamos los fraccionamientos, probamente el señor tenga ya la escritura y que tal si el momento definimos que las proyecciones de las vías van por ahí tendríamos que indemnizarlo no sé si es posible si el concejo lo considera que se haga una suspensión de esa aprobación y que más bien se le remita a la dirección de planificación para que haga la comparación y ver si hay afectaciones por las vías para que los señores puedan replantear



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

el proyecto de suspensión, es porque si nosotros no nos percatamos si esa situación porque usted ve aquí solo hablan de un terreno de ochenta por doscientos treinta, pero cuando ya nos presenta el señor toda la finca nos damos cuenta que les ha dividido como a diez hijos, entonces las vías probablemente pasen por los predios, ojala que no, si los afecta sería un inconveniente para el municipio, solo dejo esta acotación que si es posible que se la considere o caso contrario que se continúe con el trámite, por lo tanto procede a realizar una explicación clara con un diagrama quien indica que más o menos la finca del señor Cepeda está a lo largo de la vía aquí se le está haciendo respetar los veinticinco metros de retiro para que a lo futuro se haga una avenida, aquí les ha fraccionado a todos los hijos, el momento que les fracciona a los hijos, uno de los hijos está planteando todos estos fraccionamientos, entonces aquí hay un terreno vacante de la señora Solano Vivas, entonces acá viene la proyección de la ciudad que es parte del barrio el Cisne, entonces el señor está haciendo el fraccionamiento en el informe técnico se dice que no hay proyección de vías, pero nosotros tenemos que ver el contexto de toda la población y ver lo que nos está planteando el señor Abnelio Cepeda porque el también quiere que se le dé la otra parte del terreno, entonces nosotros para asegurarnos que este terreno esté conectado tenemos que hacer proyecciones de las vías y por eso para tener claro si es que está afectado o no, yo sugiero que se plante la suspensión y se remita el trámite para que planificación verifique si no hay afectaciones de la vía, se me ocurre si hay afectación de esta vía el señor hace y el municipio le aprueba y nosotros tenemos problemas con la vía.

Seguidamente el señor Alcalde indica que frente a la preocupación del terreno hace mención de que no podíamos nosotros aventurar de cierto modo la ubicación de estas desmembraciones que pide el señor Cepeda y que más tarde puede afectar a la continuidad del asentamiento urbanístico de la ciudad entonces se está pidiendo que se suspenda el trámite para que la parte técnica puede verificar en el campo y ver qué sucede ahí, sino tiene coincidencia en este caso con la proyección de la vía o de las calles de la ciudad, emitirá un informe complementando y aclarando este detalle mi estimado arquitecto, por lo tanto está a consideración ese caso compañeras y compañeros Concejales para que la parte técnica realice una inspección y emita un nuevo informe.

Acto seguido hace uso de la palabra el señor Concejal Manuel Arévalo mociona que con esa explicación que quede suspendido hasta que planificación emita un nuevo informe, el Concejal Misael Mendoza, mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo la señora Concejala Raquel Vega al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garófalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores



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. **RESOLVIO:**

- 1 Remitir al Departamento Planificación el expediente de la desmembración presentada por el señor Mesías Jesús Cepeda Calderón , a favor de la señora Cruz Margarita.. Vargas Yánez, a fin que se verifique si no existe afectación por la prolongación de las calles existentes en el barrio el Cisne, visto que la finca se encuentra en primera línea y emita el informe respectivo.**

Punto Ocho- Conocer, resolver el Informe No. 794-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Ochoa Cortez Galo Mariano, a favor del señor Ochoa Santin Nixon Galo EL mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Ochoa Cortez Galo Mariano**, portadora de la cédula de ciudadanía No 110041708-6, de estado civil casado, quien solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad urbana en una fracción a favor del señor **Ochoa Santin Nixon Galo**, al respecto debo informar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante solicitud de trámite administrativo N° 002373 de fecha 12 de julio de 2013, suscrito por el señor **Ochoa Cortez Galo Mariano**, quien solicita la desmembración de su lote de terreno cuya área total es de 1.037,75 m² ubicado en el Barrio El Cisne, Mz. No. 26, Sector No. 02 Parroquia y Cantón Shushufindi, Fracción que se efectuara a favor del señor **Ochoa Santin Nixon Galo**, con un área de 233.06 m². Conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es mi absoluta responsabilidad en coordinación con el Profesional Pertinente.

2.- Del certificado otorgado por La infrascrita Dra. Sara Serrano, Registradora de la propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma Legal Certifica que revisados los índices de los Registros de embargos, Hipotecas, prohibiciones de Enajenar y demás gravámenes que afecte al Inmueble adquirido por: **OCHOA CORTEZ GALO MARIANO**, Con Cedula de Ciudadanía No. 110041708-6 de Nacionalidad Ecuatoriano de Estado Civil casado otorgado por: El Gobierno Municipal de Shushufindi, mediante providencia de adjudicación definitiva otorgada por el Ierac: el siete de junio de mil novecientos noventa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el veintinueve del mismo mes y año, protocolizada ante el Notario, Sr. Salomón Merino T. del Cantón Orellana Provincia de Napo, el nueve de Julio del mismo del mismo año. El Gobierno Municipal de Shushufindi legalmente representado por sus personeros, resuelve dar en venta el lote No. 05, Manzana No. 26, Sector, Sector No. 02, cuya cabida es 1.037,75 metros cuadrados de superficie, ubicado en el Barrio El Cisne, en las Calles Chile y 25 de Mayo Esquina, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Con lote No. 6, en 27.90 metros y lote No. 2, en 18.30 metros. **SUR.-** Con Calle 25 de Mayo, en 46.30 metros **ESTE.-** Con Lote No. 4, en 28.20 metros **OESTE.-** Con Calle Chile, en 18.35 metros. Elevada a escritura pública el nueve de abril del año dos mil ocho, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Se halla inscrito bajo el No. 10.080, Folio No. 89, Tomo Décimo Séptimo del diez de abril del año dos mil ocho. Sobre dicho lote NO existe ningún gravamen hasta la presente fecha.

3.- Informe N° 393-DPT-GADM-SFD-2013, de fecha 20 de septiembre de 2013 y recibido en esta dependencia el 31 de octubre del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, en el cual informa que el terreno a desmembrarse



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

de propiedad del señor **Ochoa Cortez Galo Mariano**, portador de la cedula de ciudadanía No. 110041708-6, cuya área total es de 1.040,06 m² ubicado en el Barrio El Cisne, Mz. No. 26, Sector No. 02 Parroquia y Cantón Shushufindi Fracción que se efectuara a favor del señor **Ochoa Santin Nixon Galo**, con un área de 233.06 m². Conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es mi absoluta responsabilidad en coordinación con el Profesional Pertinente:

Frente mínimo:	10.00 metros
Área mínima:	300.00 m ²
Número de pisos:	2
Número de viviendas por lote:	1
C.O.S:	50%
Retiro Frontal:	3.00 metros
Retiro posterior:	3.00 metros

MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Lote No. 6 y 2 de 46.20 metros
SUR : Calle 25 de Mayo, en 46.30 metros
ESTE : Lote No. 4, en 28.20
OESTE: Calle Chile, en 18.35 metros

AREA: 1.037,75 m²

Área total del lote: 1.037,75 m²; con un área de afectación 00,00% m²

MEDIDAS DEL LOTE SEGÚN MEDICIÓN ACTUAL:

NORTE: Lote No. 6 y 2 en L, de 46.87 metros
SUR : Calle 25 de Mayo, en 46.70 metros
ESTE : Lote No. 4, en 28.15
OESTE: Calle Chile y lote No. 6 en forma de L, en 29.55 metros

AREA: 1.040.06 m²

Área total del lote: 1.040.06 m²; con un área de afectación 00,00% m²

De cuyo lote de terreno se pretende desmembrar en una fracción, según se detalla:

MEDIDAS DEL LOTE A FRACCIONARSE A FAVOR DEL SEÑOR OCHOA SANTIN NIXON GALO:

NORTE: Lote No. 6, en 12.68 metros
SUR : Calle 25 de Mayo, en 12.68 metros
ESTE : Lote No. 5, en 18.48 metros
OESTE: Calle Chile, en 18.48 metros

AREA: 233.06 m²

Área total del lote No. 12 con un área de 233.06 m²; con un área de afectación 00,00% m²

LOTE QUE SE RESERVA EL PROPIETARIO:

NORTE: Lotes No. 06 y 02, en 34.29 metros
SUR : Calle 25 de Mayo, en 34.02 metros
ESTE : Lote No. 04, en 28.15 metros
OESTE: Calle Chile y Lote Nro. 06, en 28.28 metros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

AREA: 807.00 m2

Área total del lote que se reserva el propietario No. 5 área 807.00 m2; con un área de afectación 00,00% 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.

2.3 Conforme lo establece la Ordenanza de Propiedad Horizontal, misma que fue sancionada el 26 de Marzo del 2013, en su Disposición Especial cita textualmente lo siguiente: "En los casos de particiones, desmembraciones y subdivisiones de herencias y donaciones debidamente justificados, estos no se sujetaran a las superficies mínimas, de acuerdo a cada sector, establecidas en las disposiciones de la Ordenanza del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial".

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 El señor ***Ochoa Cortez Galo Mariano***, solicita la desmembración de su lote de terreno cuya área total es de 1.037,75 m2 ubicado en el Barrio El Cisne, Mz. No. 26, Sector No. 02 Parroquia y Cantón Shushufindi, Fracción que se efectuara a favor del señor ***Ochoa Santin Nixon Galo***, con un área de 233.06 m2. Conforme lo consigna en el plano adjunto, mismo que es 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 urbana realizada por el señor ***Ochoa Cortez Galo Mariano*** a favor del señor ***Ochoa Santin Nixon Galo***, conforme el Criterio Técnico establecido en el informe No 393-DPT-GADM-SFD-2013, suscrito por el Arq. Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, en el cual sugiere en su parte pertinente que: "este trámite se de paso acogiendo a la Ordenanza de las Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal concretamente a la Disposición especial que indica que los casos de particiones, desmembraciones y subdivisiones de herencias y donaciones debidamente justificados, estos no se sujetaran a las superficies mínimas, de acuerdo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

a cada sector, establecidas en las disposiciones de la Ordenanza del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, con el único propósito de mantener la unidad familiar".

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para desmembración de tierras de propiedad del señor **Ochoa Cortez Galo Mariano**.

Acto seguido hace uso de la palabra el Arq. Danilo Vega quien indica que se tenía identificado el frente mínimo y el área mínima que debía tener un lote, por ejemplo en el caso del barrio el Cisne, los datos establecen que el área mínima debería ser trescientos metros y el frente mínimo diez metros, recuerden y ustedes que había un poco de discrepancia o un poco de reclamo por parte de la gente que cuando hacían fraccionamientos de herencia ellos tenían que dividir para los cinco hijos y a veces no cubrían el área especificada de parte de la dirección de planificación se estableció que si no cumplían el área debían alguno de los familiares adquirir el bien pero no se podía fraccionar, cuando se aprobó la ordenanza de la propiedad horizontal ante el pedido y el criterio de la parte jurídica y de algunos de los Concejales, se pidió que ahí se incorpore que el fraccionamiento que se exceptuaba en caso de mantener la relación y la unificación familiar para que no existan estos problemas, pusieron una disposición transitoria que en el caso de herencias o de donaciones de padres a hijos quedaran exentos de la normativa vigente en el plan para que se puedan acoger a la integración familiar, pero eso también informaba que previo el informe de la dirección de planificación porque se me ocurre hay un lote con veinte metros de frente y lo va a dividir el papa para cinco hijos ahí resulta imposible hacer el fraccionamiento porque quedaría un lote de cuatro metros de frente, porque no le va a permitir ni dejar un garaje, entonces en esos casos la dirección de planificación analizará y dirá no es posible máximo se puede plantear dos lotes, en este caso el señor está planteando un fraccionamiento para el hijo, la ordenanza habla que debe tener diez de frente y trescientos metros cuadrados, si vemos que el fraccionamiento habla que tiene doce metros de frente y dieciocho cincuenta de fondo, tiene doscientos treinta y tres metros cuadrados es decir no está cumpliendo en teoría la ordenanza del plan, pero la disposición de parte del concejo se incorporó en la ordenanza de propiedad horizontal, dice que por estos temas la dirección de planificación revisara el expediente e informara que si es factible o no, en este caso como el terreno tiene doce metros de frente por dieciocho cincuenta de fondo y nosotros decimos que en ese terreno si se puede hacer una construcción, porque tranquilamente hace una construcción de nueve cincuenta le queda tres metros de garaje y de fondo tiene por lo menos para hacer una construcción de doce metros, entonces el área si le da para hacer una construcción, por lo tanto señalamos nosotros que en la disposición especial de la ordenanza dice que en los casos de particiones, desmembraciones y fracciones de



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

herencias y donaciones debidamente justificadas esta se darán a la superficie de cada sector establecida en el plan de ordenamiento, con el único propósito de mantener la unidad familiar, como el terreno cumple con el frente, si bien es cierto no está cumpliendo, pero dentro del predio se puede hacer una construcción independiente eso pusimos nosotros en el informe para que el concejo tenga conocimiento por la unidad familiar que pusieron en la disposición especial el proyecto puede acogerse al fraccionamiento.

Seguidamente el señor Alcalde indica que es importante esta explicación para los compañeros que integran el Concejo aprobamos la ordenanza el plan de desarrollo, ahí consta los criterios técnicos para no enfrascar y no hacerle inviable el uso del suelo más tarde en estos casos rígidos porque se trata del sector rural o urbano tenemos cuatrocientos metros y no podemos desmembrar menos de cuatrocientos metros cuadrados y en el sector urbano.

A continuación el Arq. Danilo Vega indica que depende del sector con la finalidad que la ciudad crezca bonita y en orden, por ejemplo la idea no es tener un Lago Agrio usted se para en la ciudad de Lago Agrio, hay construcciones de frente y a lado una hoja de yilet de cuatro o cinco pisos, eso desmejora la ciudad en base eso se hizo caracterizar cada sector, por ejemplo en el área de la Orellana, el lote mínimo de diez metros y todos los lotes son de esa característica en el área del barrio el cisne que son de seiscientos, ochocientos ahí se está poniendo el lote mínimo trescientos porque casi toda el área tiene doce metros de frente, entonces quien incumpla esa ordenanza no puede realmente fraccionar, esta sectorizado pero el frente mínimo es diez y el frente máximo en algunos casos es catorce, en el caso del barrio Eloy Alfaro porque ahí casi todos los terrenos están grandes, entonces cual es la idea que la gente no vendan terrenos de esa área, si en caso que va a vender tiene que plantear una propiedad horizontal no puede vender una hoja de yittet de cuatro por cincuenta, tengo que vender de propiedad horizontal de tal forma que quieren escritura por lo menos cuando van a construir todo tienen que construir igual con las mismas características son cuatro dueños pero si la casa usted la ve de afuera tiene la misma fachada es una sola casa con cuartos diferentes, esa es la idea de ordenar la ciudad.

Seguidamente el señor Alcalde indica que por eso se puso una condicionante en la ordenanza para que en esos casos excepcionales haga prevalecer el criterio técnico eso ha sucedido en este caso compañeras y compañeros estamos diciendo que si es viable esta desmembración, El Concejal Manuel Arévalo, mocionó que se acoja y apruebe el informe en el caso de herencias y en el caso del sector urbano no menos de cuatrocientos de aquí en adelante y hay que respetar que anteriormente ya habían terrenos con menso de esa cantidad, por ejemplo en el caso de Jivino Verde la lotización tienen ciento diez metros porque así repartir la cooperativa a los socios y que de aquí para adelante no debe ser menos de cuatrocientos metros.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Al respecto nuevamente el Arq. Danilo Vega explica el caso de los señores herederos muela que viven junto al compañero Remberto Pinta tienen un lote de diez de frente que el papa les ha heredado a cinco hijos ellos quieren dividir el lote y es de diez por cincuenta entonces ellos quieren dividir dos metros de frente por cincuenta de fondo, es una locura porque no pueden fraccionar, se les dijo ahí que uno de los herederos compren o su vez vendan, pero no pueden y ellos plantearon un amparo legal pero la razón no pide fuerzas.

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe para desmembración de tierras de propiedad del señor **Ochoa Cortez Galo Mariano**. La Concejala Lic. Raquel Vega, mocionó que se apruebe el informe por mantener la unificación familiar y con las recomendaciones técnicas y se continúe con el trámite del señor Ochoa, moción que respaldó Concejala Prof. María Mercedes Molina al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garófalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

- 1. Aprobar el Informe No. 794-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
- 2. Autorizar la desmembración del lote de terreno No. 05, manzana No.26, sector No.2 ubicando en el Barrio El Cisne de la parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad del señor Ochoa Cortez Galo Mariano, a favor del señor Ochoa Santin Nixon Galo, el lote de terreno No.12 fraccionado cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:**

NORTE: Lote No. 6, en 12.68 metros

SUR : Calle 25 de Mayo, en 12.68 metros

ESTE : Lote No. 5, en 18.48 metros

OESTE: Calle Chile, en 18.48 metros

AREA: 233.06 m²

Área total de 233.06 m²; con un área de afectación 00,00% m²

LOTE QUE SE RESERVA EL PROPIETARIO:

NORTE: Lotes No. 06 y 02, en 34.29 metros

SUR : Calle 25 de Mayo, en 34.02 metros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

ESTE : Lote No. 04, en 28.15 metros
OESTE: Calle Chile y Lote Nro. 06, en 28.28 metros
AREA: 807.00 m2

Área total del lote que se reserva el propietario No. 5 área 807.00 m2; con un área de afectación 00,00% m2

- 3. El mismo que cumplen con los requisitos establecidos en la Ordenanza de las Edificaciones Sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal concretamente a la Disposición especial que indica que los casos de particiones, desmembraciones y subdivisiones de herencias y donaciones debidamente justificados, estos no se sujetaran a las superficies mínimas, de acuerdo a cada sector, establecidas en las disposiciones de la Ordenanza del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, con el único propósito de mantener la unidad familiar", debiendo sujetarse a las dimensiones, extensiones, áreas y más características existentes en el plano.**
- 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. 795-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Flores Urbano Luis Antonio, a favor del señor Encarnación Cruz Ubaldo. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Flores Burbano Luis Antonio**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Herrera Encarnación Cruz Ubaldo**, al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001667 de fecha 24 de septiembre de 2013, presentada por el señor **Flores Burbano Luis Antonio**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 50.33 Has ubicado en la Precooperativa 29 de Marzo, de la Parroquia 7 de Julio Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote 04, Fracción que se efectuara a favor del señor **Herrera Encarnación Cruz Ubaldo**, con un área de 15.693,00 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad 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: **FLORES BURBANO LUIS ANTONIO.**, Con cedula de ciudadanía No. 170315524-0 de Nacionalidad Ecuatoriana de Estado Civil Casado, quien adquiere un lote de terreno rural, otorgado por el Inda, mediante providencia de adjudicación con hipoteca No. 18.85.03.0570, del veintinueve de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco, posteriormente la cancelación de hipoteca al Inda el trece de Marzo de mil novecientos ochenta y siete. Lote baldío



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

No. 4, cuya cabida es 50.33 hectáreas de superficie, ubicado en la Zona No. 103, de la Parroquia San Sebastián del Coca Cantón Francisco de Orellana Provincia de Napo (hoy Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos). Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con Precooperativa Unión Paltense, en 242 metros, rumbo N89-58W **SUR:** Con Precooperativa Esmeralda, en 242 metros, rumbo S89-58W **ESTE:** Con lote No. 5, de Francisco Carrasco, en 2.078 metros, rumbo S00-30E **OESTE:** Con lote No. 3, de José Manuel Chacha, en 2.073 metros, rumbo No.-30W. Elevada a escritura pública el siete de Marzo de mil novecientos ochenta y seis, en la Notaria Primera del Cantón Orellana, ante Liliana Moya de Lara, Secretaria de la Jefatura Política del Cantón Orellana. Su primera inscripción en el Cantón Orellana, el seis de Marzo de mil novecientos ochenta y seis. Se halla inscrita bajo el No. 1.960, Folio No. 39, Tomo Sexto del cuatro de Diciembre del año dos mil Siete. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 5 hectáreas a favor de Lucero Juan, no existe ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 436-DPT-GADM-SFD-2013, del 17 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 11 de noviembre 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 29 de Marzo, de la Parroquia 7 de Julio Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote 04, 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 7.772% por un camino de entrada en un área de 2.477% y por un río en un área de 2.345%**, 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: Precooperativa Unión Paltense, en 242.00m.
SUR: Precooperativa Esmeraldas, en 242.00m.
ESTE: Lote No. 5 de Francisco Carrasco, en 2.078,00m
OESTE: Lote No. 3 de José Chamba, en 2.073,00m
AREA: 50.33 Has

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Herrera Encarnación Cruz Ubaldo:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE No. A-1A FAVOR DEL SEÑOR HERRERA ENCARNACIÓN CRUZ UBALDO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

NORTE: Con Afectación Ley de Caminos (vía al pozo seco), en 224.45m.

SUR : Lote de Juan Lucero, en 228.80m

ESTE : Caminos de entrada, en 52.06m

OESTE: Con afectación ley de caminos (Vía Pozo Seco), en 63.18m.

AREA: 15.693.00 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 15.693.00 m2

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la ley de caminos en un área de 8.766,92 m² aproximadamente.

Así mismo existe una afectación por un camino de entrada en un área de 312.36 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

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que el señor **Flores Burbano Luis Antonio**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 50.33 Has ubicado en la Precooperativa 29 de Marzo, de la Parroquia 7 de Julio Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote 04, Fracción que se efectuara a favor del señor **Herrera Encarnación Cruz Ubaldo**, con un área de 15.693,00 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por el señor **Flores Burbano Luis Antonio**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Herrera Encarnación Cruz Ubaldo**, en base al criterio técnico emitido en el informe No 436-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

A continuación el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta está a consideración el informe compañera y compañeros Concejales para desmembración de tierras de propiedad del señor **Flores Burbano Luis Antonio**, la Concejala Lic. Raquel Vega, mocionó que se acoja y apruebe el informe con la recomendación expuesta por Procuraduría Sindica, y se continúe con el trámite, moción que respalda la señora Concejala Prof. María Mercedes Molina al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garófalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

- 1. Aprobar el Informe No. 795-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal. 2) Autorizar la desmembración del lote de terreno No. 04 ubicando en la Precooperativa 29 de Marzo de la parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, de propiedad del señor Flores Burbano Luis Antonio s, a favor del señor Herrera Encarnación Cruz Ubaldo el lote de terreno fraccionado A-1 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:**

NORTE: Con Afectación Ley de Caminos (vía al pozo seco), en 224.45m.

SUR : Lote de Juan Lucero, en 228.80m

ESTE : Caminos de entrada, en 52.06m

OESTE: Con afectación ley de caminos (Vía Pozo Seco), en 63.18m.

AREA: 15.693.00 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 15.693.00 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:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la ley de caminos en un área de 8.766,92 m2 aproximadamente.

Así mismo existe una afectación por un camino de entrada en un área de 312.36 m2 aproximadamente

3. Que, 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.

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. 797-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Mitez Chamba María Inés, a favor de la señora Pérez Malte Deysi Lorena El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por la señora **Mitez Chamba María Inés**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Pérez Malte Deysi Lorena**, al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001179 de fecha 29 de agosto de 2013, presentada por la señora **Mitez Chamba María Inés**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 10.00 Has ubicado en la Precooperativa Nueva Paraíso tercera línea Recinto 24 de Mayo, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, Fracción que se efectuará a favor de la señora **Pérez Malte Deysi Lorena**, con un área de 14330.10 m2 conforme lo consigna 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: **MARIA INES MITEZ CHAMBA**, Con Cédula de Ciudadanía No. 170620751-9, de Nacionalidad Ecuatoriana de Estado Civil Divorciada, quién adquirió un lote de terreno Rural, otorgado por: Martin Gualterio Cuaran y Teresa Benavides Guerron, los mismos que adquirieron mediante Providencia de Adjudicación Con Hipoteca al IERAC (Ahora INDA) el doce de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, posteriormente la Cancelación de Hipoteca al INDA, el veinte y tres de Septiembre del año dos mil dos, protocolizada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. el veinte y seis del mismo mes y año, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el treinta de Octubre del mismo año, lote de terreno signado con el No. 31, cuya cabida es de 49,30 hectáreas de superficie, ubicado en la Zona No. 130, (Antes Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Orellana, Provincia de Napo), Ahora Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, del cual procede a desmembrar 10 hectáreas de superficie, dentro de los linderos: NORTE.- Con el lote No. 32, de José Mites, en 640 metros. SUR.- Con lote que fue vendido al Sr. Manuel Remache, en 640 metros. ESTE.- Con un Camino que divide con la Cooperativa Luz y Vida, en 156 metros. OESTE.- Con lote que fue vendido al Sr. Gonzalo Camari, en 156 metros. Elevada a Escritura



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Pública de Compraventa, el diez de Febrero del año dos mil tres, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Se halla inscrito bajo el No. 4.247, Folio No. 031, Tomo Décimo Segundo del veinte y uno de Marzo del año dos mil tres, Sobre dicho lote, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 391-DPT-GADM-SFD-2013, del 14 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 12 de noviembre del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa Nueva Paraíso tercera línea Recinto 24 de Mayo, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, 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 caminos en 0.914% por un camino Rio Blanco – Sharian en un área de 2.675%**, 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: Lote No. 32 de José Mites, en 640.00m
SUR: Lote de Manuel Remache, en 640.00m
ESTE: Camino que divide a la Coop. Luz y Vida, en 156.00m
OESTE: Lote de Gonzalo Camari, en 156.00m
AREA: 10.00 Has

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de la señora Perez Malte Deysi Lorena:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE No. A-1A FAVOR DE LA SEÑORA PEREZ MALTE DEYSI LORENA

NORTE: Camino Rio Blanco-Sharian, en 100.00m
SUR :Lote de Diego Vera, en 100.00m
ESTE :Camino a Sharian, en 152.00m
OESTE: Lote de Segundo Muepaz, en 152.00m.
AREA: 14330.10 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 14330.10 m2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la un camino Rio Blanco Sharian en 914.49 m² aproximadamente.

Así mismo existe una afectación por un camino de entrada en un área de 330.56 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

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que la señora **Mítez Chamba María Inés**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 10.00 Has ubicado en la Precooperativa Nueva Paraíso tercera línea Recinto 24 de Mayo, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, Fracción que se efectuará a favor dela señora **Pérez Malte Deysi Lorena**, con un área de 14330.10 m² conforme lo consigna 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 I) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por la señora **Mítez Chamba María Inés**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor dela señora **Pérez Malte Deysi Lorena**, en base al criterio técnico emitido en el informe No 391-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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

A continuación el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta compañeras y compañeros Concejales está a consideración el informe el siguiente informe de desmembración de la señora Mite María, la Concejala Lic. Raquel Vega, mocionó que se acoja y apruebe el informe de desmembración de este terreno tomando con las recomendaciones del Procurador Sindico, y se continúe con el trámite, moción que respaldo el señor Concejel Misael Mendoza al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garòfalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

- 1. Aprobar el Informe No. 797-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
- 2. Autorizar la desmembración del lote de terreno S/N ubicando en la Precooperativa Nueva Paraíso , tercera línea Recinto 24 de Mayo, del Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Mitez Chamba María Inés s, a favor de la señora Pérez Malte Deysi Lorena el lote de terreno fraccionado A-1 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:**

NORTE: Camino Rio Blanco-Sharian, en 100.00m

SUR : Lote de Diego Vera, en 100.00m

ESTE : Camino a Sharian, en 152.00m

OESTE: Lote de Segundo Muepaz, en 152.00m.

AREA: 14330.10 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 14330.10 m2

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la un camino Rio Blanco Sharian en 914.49 m2 aproximadamente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Así mismo existe una afectación por un camino de entrada en un área de 330.56 m2 aproximadamente

- 3. Que, 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.**
- 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. 798-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Mitez Chamba María Inés, a favor del señor Malte Mitez Luis Palmenides. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por la señora **Mitez Chamba María Inés**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Malte Mitez Luis Palmenides**, al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000464 de fecha 05 de agosto de 2013, presentada por la señora **Mitez Chamba María Inés**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 10.00 Has ubicado en la Precooperativa Nueva Paraíso tercera línea Recinto 24 de Mayo, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, Fracción que se efectuará a favor del señor **Malte Mitez Luis Palmenides**, con un área de 22.040,00 m2 conforme lo consigna 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: **MARIA INES MITEZ CHAMBA**, Con Cédula de Ciudadanía No. 170620751-9, de Nacionalidad Ecuatoriana de Estado Civil Divorciada, quién adquirió un lote de terreno Rural, otorgado por: Martin Gualterio Cuaran y Teresa Benavides Guerron, los mismos que adquirieron mediante Providencia de Adjudicación Con Hipoteca al IERAC (Ahora INDA) el doce de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, posteriormente la Cancelación de Hipoteca al INDA, el veinte y tres de Septiembre del año dos mil dos, protocolizada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. el veinte y seis del mismo mes y año, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el treinta de Octubre del mismo año, lote de terreno signado con el No. 31, cuya cabida es de 49,30 hectáreas de superficie, ubicado en la Zona No. 130, (Antes Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Orellana, Provincia de Napo), Ahora Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, del cual procede a desmembrar 10 hectáreas de superficie, dentro de los linderos: NORTE.- Con el lote No. 32, de José Mites, en 640 metros. SUR.- Con lote que fue vendido al Sr. Manuel Remache, en 640 metros. ESTE.- Con un Camino que divide con la Cooperativa Luz y Vida, en 156 metros. OESTE.- Con lote que fue vendido al Sr. Gonzalo Camari, en 156 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa, el diez de Febrero del año dos mil tres, en la Notaria Primera del



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Se halla inscrito bajo el No. 4.247, Folio No. 031, Tomo Décimo Segundo del veinte y uno de Marzo del año dos mil tres, Sobre dicho lote, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 342-DPT-GADM-SFD-2013, del 14 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 12 de noviembre del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa Nueva Paraíso tercera línea Recinto 24 de Mayo, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, 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 caminos en 0.914% por un camino Rio Blanco – Sharian en un área de 2.675%**, 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: Lote No. 32 de José Mites, en 640.00m
SUR: Lote de Manuel Remache, en 640.00m
ESTE: Camino que divide a la Coop. Luz y Vida, en 156.00m
OESTE: Lote de Gonzalo Camari, en 156.00m.
AREA: 10.00 Has

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Malte Mitez Luis Palmenides:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE No. A-3A FAVOR DEL SEÑOR MALTE MITEZ LUIS PALMENIDES

NORTE: Camino Rio Blanco-Sharian, en 145.00m
SUR :Lote de Juan Camani, en 145.00m
ESTE :Lote de Segundo Muepaz, en 152.00m.
OESTE: Camino Publico, en 152.00m.

AREA: 22.040,00 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 22.040,00 m2

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la un camino Rio Blanco Sharian en 580.00 m2 aproximadamente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que la señora **Mitez Chamba María Inés**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 10.00 Has ubicado en la Precooperativa Nueva Paraíso tercera línea Recinto 24 de Mayo, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, Fracción que se efectuará a favor del señor **Malte Mitez Luis Palmenides**, con un área de 22.040,00 m2 conforme lo consigna 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 la señora **Mitez Chamba María Inés**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Malte Mitez Luis Palmenides**, en base al criterio técnico emitido en el informe No 342-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 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 Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta esta consideración el siguiente informe compañeras y compañeros Concejales para desmembrar igual lote de terreno de la señora Mites María, el Concejal Manuel Arévalo, mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respalda el señor Concejal Lic. Raquel Vega al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garófalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

- 1. Aprobar el Informe No. 798-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
- 2. Autorizar la desmembración del lote de terreno S/N ubicando en la Precooperativa Nueva Paraíso , tercera línea Recinto 24 de Mayo, del Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Mitez Chamba María Inés, a favor del señor Malte Mitez Luis Palmenides el lote de terreno fraccionado A-3 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:**

NORTE: Camino Rio Blanco-Sharian, en 145.00m

SUR : Lote de Juan Camani, en 145.00m

ESTE : Lote de Segundo Muepaz, en 152.00m.

OESTE: Camino Publico, en 152.00m.

AREA: 22.040,00 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 22.040,00 m2

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la un camino Rio Blanco Sharian en 580.00 m2 aproximadamente.

- 3. Que, 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.**
- 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 Conocer, resolver el Informe No. 799-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Mitez Chamba María Inés, a favor del señor Muepaz Muepaz Segundo Homero El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por la señora **Mitez Chamba María Inés**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Muepaz Muepaz Segundo Homero**, al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 000463 de fecha 05 de agosto de 2013, presentada por la señora **Mitez Chamba María Inés**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 10.00 Has ubicado en la Precooperativa Nueva Paraíso tercera línea Recinto 24 de Mayo, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, Fracción que se efectuará a favor del señor **Muepaz Muepaz Segundo Homero**, con un área de 60.040,00 m2 conforme lo consigna 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: **MARIA INES MITEZ CHAMBA**, Con Cédula de Ciudadanía No. 170620751-9, de Nacionalidad Ecuatoriana de Estado Civil Divorciada, quién adquirió un lote de terreno Rural, otorgado por: Martin Gualterio Cuaran y Teresa Benavides Guerron, los mismos que adquirieron mediante Providencia de Adjudicación Con Hipoteca al IERAC (Ahora INDA) el doce de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, posteriormente la Cancelación de Hipoteca al INDA, el veinte y tres de Septiembre del año dos mil dos, protocolizada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. el veinte y seis del mismo mes y año, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el treinta de Octubre del mismo año, lote de terreno signado con el No. 31, cuya cabida es de 49,30 hectáreas de superficie, ubicado en la Zona No. 130, (Antes Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Orellana, Provincia de Napo), Ahora Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, del cual procede a desmembrar 10 hectáreas de superficie, dentro de los linderos: NORTE.- Con el lote No. 32, de José Mites, en 640 metros. SUR.- Con lote que fue vendido al Sr. Manuel Remache, en 640 metros. ESTE.- Con un Camino que divide con la Cooperativa Luz y Vida, en 156 metros. OESTE.- Con lote que fue vendido al Sr. Gonzalo Camari, en 156 metros. Elevada a Escritura Pública de Compraventa, el diez de Febrero del año dos mil tres, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Se halla inscrito bajo el No. 4.247, Folio No. 031, Tomo Décimo Segundo del veinte y uno de Marzo del año dos mil tres, Sobre dicho lote, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 340-DPT-GADM-SFD-2013, del 14 de octubre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 12 de noviembre del año en curso, suscrito por el Arquitecto Danilo Vega Silva, Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa Nueva Paraíso tercera línea Recinto 24 de Mayo, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, 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 caminos en 0.914% por un camino Rio Blanco –**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Sharian en un área de 2.675%, 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: Lote No. 32 de José Mites, en 640.00m
SUR: Lote de Manuel Remache, en 640.00m
ESTE: Camino que divide a la Coop. Luz y Vida, en 156.00m
OESTE: Lote de Gonzalo Camari, en 156.00m.
AREA: 10.00 Has

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Muepaz Muepaz Segundo Homero:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE No. A-2A FAVOR DEL SEÑOR MUEPAZ MUEPAZ SEGUNDO HOMERO

NORTE: Camino Rio Blanco-Sharian, en 395.02m.
SUR :Lote de Juan Camani y Diego Vera, en 395.00m
ESTE :Lote de Deysi Perez, en 152.00m.
OESTE:Lote de Luis Malte, en 152.00m.
AREA: 60.040,00 m2
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 60.040,00 m2

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado un camino Rio Blanco Sharian en un área de 1580.08 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

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 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que la señora **Mitez Chamba María Inés**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 10.00 Has ubicado en la Precooperativa Nueva Paraíso tercera línea Recinto 24 de Mayo, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, Fracción que se efectuará a favor del señor **Muepaz Muepaz Segundo Homero**, con un área de 60.040,00 m² conforme lo consigna 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 I) del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, motiva el siguiente Criterio Jurídico recomendando:

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por la señora **Mitez Chamba María Inés**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Muepaz Muepaz Segundo Homero**, en base al criterio técnico emitido en el informe No 340-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta está a consideración el informe compañeras y compañeros Concejales para desmembrar igual lote de terreno de la señora Mites María, la Concejala Prof. María Mercedes Molina, mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite tomando en cuenta las recomendaciones, moción que respaldó el señor Concejala Misael Mendoza al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garófalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

- 1. Aprobar el Informe No. 799-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
- 2. Autorizar la desmembración del lote de terreno S/N ubicando en la Precooperativa Nueva Paraíso , tercera línea Recinto 24 de Mayo, del Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Mitez Chamba María Inés, a favor del señor Muepaz Muepaz Segundo Homero el lote de terreno fraccionado A-2 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:**

NORTE: Camino Rio Blanco-Sharian, en 395.02m.

SUR : Lote de Juan Camani y Diego Vera, en 395.00m

ESTE : Lote de Deysi Perez, en 152.00m.

OESTE: Lote de Luis Malte, en 152.00m.

AREA: 60.040,00 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 60.040,00 m2

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado un camino Rio Blanco Sharian en un área de 1580.08 m2 aproximadamente.

- 3. Que, 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.**
- 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. 800-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Villalta Flores Edison Danilo, a favor del señor Padilla Aguilar Heraldo Marcelo El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Villalta Flores**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Edison Danilo, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Padilla Aguilar Heraldo Marcelo**, al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001238 de fecha 24 de octubre de 2013, presentada por el señor **Villalta Flores Edison Danilo**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 5.00 Has ubicado en la Precooperativa Santo Domingo Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, Fracción que se efectuará a favor del señor **Padilla Aguilar Heraldo Marcelo**, con un área de 2.71Has conforme lo consigna 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: **Villalta Flores Edison Danilo.**, Con Cedula de Ciudadanía No. 210058221-8, de Nacionalidad Ecuatoriano de Estado Civil soltero, otorgado por: Rodríguez Guano Segundo Aladino, el vendedor es propietario de un lote de terreno rural que lo adquirió mediante sucesión por causa de muerte de su fallecido Padre Juan Elías Rodríguez Toapanta y Margarita Guano Caiza, según acta de posesión efectiva, del veintitrés de enero del año dos mil siete e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el ocho de junio del mismo año. Lote de terreno rural que lo adquirió mediante providencia de adjudicación del Ex Ierac (ahora Inda), el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y seis, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el quince de mayo del año dos mil uno, lote de terreno rural signado con el No. S/N, cuya cabida es 47.20 hectáreas de superficie, ubicado en la Precooperativa Santo Domingo, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Del lote de mayor extensión proceden a desmembrar un área de 5 hectáreas de superficie. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con lote No. 28, de Manuel Nieves, en 192.30 metros **SUR:** Con lote No. 30, de Arturo Palacios, en 192.30 metros **ESTE:** Con terreno del Sr. Luis Estrada, en 260 metros. **OESTE:** Con lote del Sr. Edilmo Villalta, en 260 metros. Elevada a escritura pública de compraventa el siete de julio del año dos mil ocho, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. se halla inscrito bajo el No. 10.279, Folio No. 188, Tomo Décimo Séptimo del ocho de julio del año dos mil ocho. Sobre dicho lote, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 476-DPT-GADM-SFD-2013, del 06 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 12 de noviembre del año en curso, suscrito por la Arquitecta Karina Alay Vera, Directora de Planificación Territorial encargada, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa Santo Domingo Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, 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 caminos en 4.807,50 metros cuadrados,** 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: Lote NO. 29 de Manuel Nieves, en 192.30m
SUR: Lote No. 30 de Arturo Palacios, en 192.30m
ESTE: Terreno de Luis Estrada, en 260.00m
OESTE: Lote de Edilmo Villalta, en 260.00m
AREA: 5.00 Has

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Padilla Aguilar Heraldo Marcelo:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE SNA FAVOR DEL SEÑOR PADILLA AGUILAR HERALDO MARCELO

NORTE: Afectación Ley de Caminos (Vía Palora), en 115.39m.
SUR: Lote No. 30, en 115.39m
ESTE: Terreno de Luis Estrada, en 235.00m
OESTE: Lote de Edison Villalta, en 235.00
AREA: 2.71 Has
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 2.71 Has

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la Ley de Caminos en un área de 2884.75 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

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que el señor **Villalta Flores Edison Danilo**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 5.00 Has ubicado en la Precooperativa Santo Domingo Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote S/N, Fracción que se efectuará a favor del señor **Padilla Aguilar Heraldo Marcelo**, con un área de 2.71Has conforme lo consigna 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 **Villalta Flores Edison Danilo**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Padilla Aguilar Heraldo Marcelo**, en base al criterio técnico emitido en el informe No 476-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

A continuación el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta está a consideración el siguiente informe, el Concejal Misael Mendoza, mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respaldó la Concejala Lic. Raquel Vega, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garófalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

1. **Aprobar el Informe No. 800-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
2. **Autorizar la desmembración del lote de terreno S/N ubicando en la Precooperativa Santo Domingo, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad del señor *Villalta Flores Edison Danilo*, a favor del señor *Padilla Aguilar Heraldo Marcelo* el lote de terreno fraccionado S/N cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:**

NORTE: Afectación Ley de Caminos (Vía Palora), en 115.39m.

SUR :Lote No. 30, en 115.39m

ESTE :Terreno de Luis Estrada, en 235.00m

OESTE: Lote de Edison Villalta, en 235.00

AREA: 2.71 Has

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 2.71 Has

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la Ley de Caminos en un área de 2884.75 m² aproximadamente.

3. **Que, 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.**
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. 802-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Encarnación Velasco Hugo Enrique, a favor del señor Parreño Seis Cesar Angnelio El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor ***Encarnación Velasco Hugo Enrique***, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor ***Parreño Seis Cesar Agnelio***, 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

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001501 de fecha 10 de octubre de 2013, presentada por el señor **Encarnación Velasco Hugo Enrique**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 10.28 Has ubicado en la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos lote No. 17-A, Fracción que se efectuará a favor del señor **Parreño Seis Cesar Agnelio**, con un área de 1600.00 m2 conforme lo consigna 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: **LOS MENORES HUGO ENRIQUE, DARWIN GEOVANNY Y SAUL ENCARNACION VELASCO REPRESENTADOS POR SUS PADRES ENCARNACION CAMPOVERDE SANTOS Y VELASCO BOSQUEZ EMPERATRIZ.**, quienes adquirieron un lote de terreno rural otorgada por: Piloso Víctor y Albán Carmen., los mismos que adquirieron el lote mediante providencia de adjudicación otorgada por el Ierac, protocolizada el trece de junio de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el nueve de agosto de mil novecientos noventa. Lote signado con el No. 17, cuya cabida es 50.40 hectáreas de superficie, ubicado en la Precooperativa Unión Manabita, de la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Del lote de mayor extensión procede a desmembrar un área de 26.20 hectáreas de superficie. Dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con lote No. 17, de propiedad del vendedor, en 240 metros. SUR.- Con Precooperativa Francisco Pizarro, en 240 metros. ESTE.- Con lote No. 18, de Eulogio Medranda, en 1.095 metros. OESTE.- Con lote No. 16, de Luís Guano, en 1.095 metros. Elevada a escritura pública de Compraventa el diez de febrero de mil novecientos noventa y tres, en la Notaria Primera del Cantón Orellana, a cargo del Sr. Salomón Merino Torres. Se halla inscrito bajo el No. 477, Folio No. 011, Tomo Tercero del dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y tres. Sobre dicho lote se halla marginada la escritura pública de Aceptación y Partición Voluntaria, entre los Srs.; Hugo Enrique, Darwin Geovanny y Ángel Saúl Encarnación Velasco. Acuerdan en repartirse el lote en hijuelas que a continuación se indican: 3.1 Para el Sr. Encarnación Velasco Hugo Enrique, con cedula de ciudadanía No. 210047393-9, de nacionalidad ecuatoriano de estado civil soltero, se le asignan lote No. 17-A, cuya cabida es 10.28 hectáreas, del predio No. 17, ubicado en la Precooperativa Unión Manabita de la Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con la franja de terreno que por efectos de la partición le corresponde al Sr. Darwin Encarnación, en 240 metros. SUR.- Con la Precooperativa Francisco Pizarro, en 240 metros. ESTE.- Con lote No. 18 del Sr. Eulogio Medranda, en 428.40 metros. OESTE.- Con lote No. 16 del Sr. Luís Guano, en 428.40 metros; escritura pública de Aceptación y Partición V, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el veintiuno de Octubre del año dos mil nueve e inscrito el veintisiete del mismo mes y año, de este lote se halla marginada la venta de 2 hectárea a favor de varios propietarios; no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 467-DPT-GADM-SFD-2013, del 05 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 12 de noviembre del año en curso, suscrito por el Director de Planificación Territorial encargado, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos lote No. 17-A, 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**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

12.615% y camino de entrada en 1.198%, 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 la franja de terreno que por efectos de la partición le corresponde al Sr. Darwin Encarnación, en 240 metros.

SUR: Con la Precooperativa Francisco Pizarro, en 240 metros.

ESTE: Con lote No. 18 del Sr. Eulogio Medranda, en 428.40 metros.

OESTE: Con lote No. 16 del Sr. Luís Guano, en 428.40 metros

AREA: 10.28 Has

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Parreño Seis Cesar Agnelio:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE SNA FAVOR DEL SEÑOR PARREÑO SEIS CESAR AGNELIO

NORTE: Lote de Darwin Encarnación, en 20.00m

SUR : Afectación ley de caminos (vía Cerro Azul), en 20.00m

ESTE : Lote de Héctor Vaicilla, en 80.00m

OESTE: Afectación ley de caminos (vía a la 7 de Julio), en 80.00m

AREA: 1600.00m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 1600.00m²

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la Ley de Caminos (Vía a la 7 de Julio) en un área de 1600.00 m² aproximadamente.

Por la Ley de caminos (vía cerro azul) en un área de 400.00m 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, de existir diferencia"

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 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que el señor ***Encarnación Velasco Hugo Enrique***, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 10.28 Has ubicado en la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos lote No. 17-A, Fracción que se efectuará a favor del señor ***Parreño Seis Cesar Agnelio***, con un área de 1600.00 m² conforme lo consigna 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 ***Encarnación Velasco Hugo Enrique***, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor ***Parreño Seis Cesar Agnelio***, en base al criterio técnico emitido en el informe No 467-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta está a consideración compañeras y compañeros Concejales el siguiente informe, el Concejala Manuel Arévalo, mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respalda la Concejala Prof. María Mercedes Molina, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garðfalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. **Aprobar el Informe No. 802-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
2. **Autorizar la desmembración del lote de terreno No. 17-A ubicado en la Parroquia 7 de Julio, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad del señor Encarnación Velasco Hugo Enrique, a favor del señor Parreño Seis Cesar Agnelio el lote de terreno fraccionado No. S/N cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:**

NORTE: Lote de Darwin Encarnación, en 20.00m
SUR : Afectación ley de caminos (vía Cerro Azul), en 20.00m
ESTE : Lote de Héctor Vaicilla, en 80.00m
OESTE: Afectación ley de caminos (vía a la 7 de Julio), en 80.00m
AREA: 1600.00m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 1600.00m²

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la Ley de Caminos (Vía a la 7 de Julio) en un área de 1600.00 m² aproximadamente.

Por la Ley de caminos (vía cerro azul) en un área de 400.00m aproximadamente.

3. **Que, 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.**
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 No. 812-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad del señor Herrera Chiluisa Efraín Wilson, a favor de la señora Ruiz Naranjo Cruz Luzmila El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Herrera Chiluisa Efraín Wilson**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Ruiz Naranjo Cruz Luzmila**, al respecto debo informar lo siguiente:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001734 de fecha 14 de noviembre de 2013, presentada por el señor **Herrera Chiluiza Efraín Wilson**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 168.885,00m² ubicado en la Precooperativa Francisco Pizarro, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote 1, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Ruiz Naranjo Cruz Luzmila**, con un área de 7.434,82 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad 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: **HERRERA CHILUIZA EFRAIN WILSON**, quien adquiere el lote de terreno Rural, otorgado por: Herrera Telmo Gumersindo, el mismo que adquirió un lote de terreno rural mediante escritura pública, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio, el catorce de noviembre de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Cantón Shushufindi, el veinte y uno del mismo mes y año, otorgada por Herrera Chiluiza Efraín, el mismo que adquirió mediante parte de los gananciales que corresponde a la sociedad conyugal, de su fallecida Esposa María Guaila, y recae en el lote No.43, cuya cabida es de 38 hectáreas de superficie, ubicado en la Precooperativa Francisco Pizarro, en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, del mismo lo que le corresponde al vendedor es 19 hectáreas de superficie, dividido en dos lotes, con los siguientes linderos: LOTE No.1, en 168.885 metros cuadrados: NORTE.- Con área escolar, en 243 metros, rumbo N90-00E. SUR.- Con herederos de María Guaila, en 243 metros. ESTE.- Con lote No.44, en 695 metros, rumbo S00-S00. OESTE.- Con lote No.42 de Precooperativa Francisco Pizarro, en 695 metros, rumbo N00-00W. LOTE No.2. NORTE.- Con parte de los herederos de María Guaila, en 243 metros. SUR.- Con Precooperativa Nueva Paraíso, en 243 metros, rumbo 90-00E. ESTE.- Con lote No.44, en 100 metros. OESTE.- Con lote No.42 de Precooperativa Francisco Pizarro, en 100 metros con una superficie de 24.300 metros cuadrados. Elevada a escritura pública de compraventa el treinta y uno de Agosto de mil novecientos noventa y ocho, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Se halla inscrita bajo el No. 2.279, Folio No. 119, Tomo Octavo del cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y ocho. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 90.364 metros del lote de mayor extensión a favor de varios propietarios, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 498-DPT-GADM-SFD-2013, del 21 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 26 de noviembre 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 Francisco Pizarro, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote 1, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 6.762%** 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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 área escolar, en 243,00m

SUR: Con Herederos de María Guillas, en 243,00m

ESTE: Con el Lote No. 44, en 695,00m

OESTE: Con el lote No. 42 de la Precoop. Francisco Pizarro, en 695,00m

AREA: 168.885,00m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de la señora Ruiz Naranjo Cruz Luzmila:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE S/NA FAVOR DE LA SEÑORA RUIZ NARANJO CRUZ LUZMILA

NORTE : lote de Fabiola Herrera, en 223.00m

SUR : Lote de Efraín Herrera, en 223.00m

ESTE : Lote No. 44 de Juan Castillo, en 33.34m.

OESTE: Afectación de Ley de Caminos (vía a la 26 de Marzo), en 33.34m

AREA: 7.434,82 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 7.434,82 m²

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la calle Los Laureles en 666.80 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

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que el señor **Herrera Chiliza Efraín Wilson**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 168.885,00m² ubicado en la Precooperativa Francisco Pizarro, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote 1, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Ruiz Naranjo Cruz Luzmila**, con un área de 7.434,82 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

Con las consideraciones expuestas, esta Procuraduría Sindica al amparo de lo que determina el literal I) 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 **Herrera Chiliza Efraín Wilson**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la señora **Ruiz Naranjo Cruz Luzmila** en base al criterio técnico emitido en el informe No 498-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta está a consideración el siguiente informe, la Concejala Prof. María Mercedes Molina, mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respaldo la Concejala Lic. Raquel Vega, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garòfalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

- 1 Aprobar el Informe No. 812-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
- 2 Autorizar la desmembración del lote de terreno No. 01 ubicando en la Precooperativa Francisco Pizarro, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad del señor Herrera Chiliza Efraín Wilson, a favor de la señora Ruiz Naranjo Cruz Luzmila el lote de terreno fraccionado No. S/N cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:**

NORTE: Calle Los Laureles, en 20.00m

SUR : Área que se reserva el Propietario, en 21.80m

ESTE : Calle A1, en 20.0m

OESTE: Lotes de Martin Monar y Sr. Sánchez, en 20.00m

AREA: 415.47 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 415.47 m²

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la calle Los Laureles en 666.80 m² aproximadamente.

- 3 Que, 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.**
- 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 Dieciséis.- Conocer, resolver el Informe No. 816-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Monar Llanos Luis Vicente, a favor del señor Díaz Román Lorgia Amabilia El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por el señor **Monar Llanos Luis Vicente**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Díaz Román Lorgia Amabilia**, 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

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 002410 de fecha 07 de noviembre de 2013, presentada por el señor **Monar Llanos Luis Vicente**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 28.714,72m² ubicado en la Precooperativa Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote SN, Fracción que se efectuara a favor dela señora **Díaz Román Lorgia Amabilia**, con un área de 415.47 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad 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: **MONAR NESTOR MANUEL Y LLANOS ANA MARIA.**, Con Cédula de Ciudadanía No. 020011291-0 y 020061648-0, de Nacionalidad Ecuatorianos de Estado Civil Casados, quienes adquirieron un lote de terreno rural, otorgado por: Llamuco Quiguire Holger Homero y Sra., los mismos que adquirieron mediante providencia de adjudicación otorgado por el Ierac, el nueve de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, inscrita y protocolizada en el Cantón Orellana, el veintiséis de Julio y catorce de agosto del mismo año, posteriormente inscrita en el Cantón Shushufindi, el veintidós de agosto de mil novecientos ochenta y nueve. Lote signado con el No. 23, cuya cabida es 58.18 hectáreas de superficie, ubicado en la Precooperativa Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Con autorización del Ierac, procede a la desmembración de 4 lotes: Lote No. 33, en 17.65 hectáreas, Lote No. 33-B, en 14.77 hectáreas, Lote No. 33-C, en 15.23 hectáreas y Lote No. 33, en 10.53 hectáreas de superficie. El lote No. 33-C, cuya cabida es 15.23 hectáreas de superficie, a favor de los mencionados Srs. Dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con lote No. 24, de Manuel Armijos, y lote No. 23, de Manuel Pasquel Rodríguez, en 260 metros. SUR.- Con lote No. 33-B, del Sr. Olmedo Sisa, en 260 metros. ESTE.- Con lote No. 32, del Sr. Florencio Rafael Hernández, en 586 metros. OESTE.- Con lote No. 34, en 586 metros. Elevada a escritura pública de compraventa el veintisiete de Marzo de mil novecientos uno, en la Notaria Vigésimo Segunda del Cantón Quito, ante Manuel José Aguirre. Se halla inscrito bajo el No. 256, Folio No. 009, Tomo Primero del veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y uno. Sobre dicho lote se halla marginada la venta de 400 metros a favor de Choto Villafuerte Segundo; la escritura pública de Acta de Posesión Efectiva de los bienes dejados por el Sr. Monar Néstor Manuel, a favor de Llanos Sánchez Ana e hijos María Concepción Martín Edison, Janeth Raquel, Olga Piedad, Luís Vicente, María Marlene, Débora Lucinda y Narcisa Magdalena Monar Llanos, escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el dieciséis de septiembre del dos mil dos e inscrito el veinticinco del mismo mes y año, y escritura publicad de Partición Extrajudicial de bienes, donde acuerdan en repartirse el lote de la siguiente manera: Para el Sr. Monar Llanos Luis , con cedula de ciudadanía No. 210012350-0, de nacionalidad ecuatoriana de estado civil casado, se le asigna el lote No. 23,cuya cavidad es de 30.093 metros, dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con terreno de Manuel Armijos, en 240 metros. SUR.- Con terreno de Piedad Monar, en 260 metros. ESTE.- Con terrenos de Florencio Hernández, en 119 metros. OESTE.- Con terrenos la iglesia católica en 30 metros, con terrenos del Sr. Martín Edison Monar en, 40 metros, y de Gonzalo Sisa, en 49 metros. Escritura de Partición celebrada en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio, el veintiocho de octubre del año dos mil dos e inscrito el siete de Julio del dos mil tres. Sobre este lote se halla marginada la venta de 810 metros a favor de varios propietarios; y, la escritura pública de Aclaratoria de Linderos; Con los antecedentes expuestos el compareciente Luís Vicente Monar Llanos, por medio del presente instrumento Publio realiza la siguiente aclaratoria a su favor; por lo que se aclara que los linderos y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

dimensiones actualmente según PLANO TOPOGRAFICO, se encuentra ubicado en la Precooperativa Luz de América, de la Parroquia 7 de Julio, del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Con Calle Los Laureles, en 227 metros. SUR.- Con la Sra. Piedad Monar, en 265.90 metros. ESTE.- Con el Sr. Florencio Hernández, en 115.50 metros. OESTE.- Formando una L a la inversa, con el Sr. Sánchez, en 18.90 metros, con Martín Monar, en 41 metros, con Martín Monar, en 37.50 metros, con la vía a la Precooperativa Luz de América, en 50.40 metros. Dando una cabida total de 28.714,72 m² de superficie. Escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi a cargo del Dr. Patricio Tapia C., el diez de Septiembre del año dos mil trece, e inscrita el dieciséis de Septiembre del dos mil trece, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 491-DPT-GADM-SFD-2013, del 19 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 26 de noviembre 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 Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote SN, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por la Ley de Caminos en 4.37% y calles 17.90%** 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: Calle los Laureles, en 227,00m

SUR: Lote de Piedad Monar, en 265.90m

ESTE: Lote de Florencio Hernández, en 115.50m

OESTE: Formando una "L" a la inversa lotes del Sr. Sánchez, Martín Monar y vía a la Precooperativa Luz de América, en 147.80

AREA: 28.714,72m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de la señora Díaz Román Lorgia Amabilia:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE N 1A FAVOR DE LA SEÑORA DÍAZ ROMÁN LORGIA AMABILIA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

NORTE:Calle Los Laureles, en 20.00m
SUR :Área que se reserva el Propietario, en 21.80m
ESTE :Calle A1, en 20.0m
OESTE:Lotes de Martin Monar y Sr. Sánchez, en 20.00m
AREA: 415.47 m2

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 415.47 m2

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la calle Los Laureles en 666.80 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

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que por el señor **Monar Llanos Luis Vicente**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 28.714,72m2 ubicado en la Precooperativa Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote SN, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Díaz Román Lorgia Amabilia**, con un área de 415.47 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por el señor **Monar Llanos Luis Vicente**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la señora **Díaz Román Lorgia Amabilia** en base al criterio técnico emitido en el informe No 491-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

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

- 1 Aprobar el Informe No. 816-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
- 2 Autorizar la desmembración del lote de terreno No. S/N ubicando en la Precooperativa Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad del señor Monar Llanos Luis Vicente, a favor de la señora Díaz Román Lorgia Amabilia el lote de terreno fraccionado No. S/N cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:
NORTE: Calle Los Laureles, en 20.00m
SUR : Área que se reserva el Propietario, en 21.80m
ESTE : Calle A1, en 20.0m
OESTE: Lotes de Martin Monar y Sr. Sánchez, en 20.00m
AREA: 415.47 m²
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 415.47 m²**

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la calle Los Laureles en 666.80 m2 aproximadamente.

- 3 Que, 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.**
- 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 Diecisiete. Conocer, resolver el Informe No. 817-PS-GADMSFD-2013 de fecha 02 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Heredia Galarza Fanny María a favor del señor Encarnación Celi Juan Anastacio El mismo que en su parte pertinente dice: Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001441 de fecha 28 de agosto de 2013, presentada por la señora **Heredia Galarza Fanny María**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 52.46Has ubicado en la Precooperativa 29 de Marzo, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote N. 14, Fracción que se efectuara a favor del señor **Encarnación Celi Juan Anastacio**, con un área de 98.396,19 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad 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: **HEREDIA LOAIZA EZEQUIEL ISAAC**, Con Cedula No. 070132200-0, quien adquiriere el lote de terreno rural, otorgado por: Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización Ierac ahora (Inda), mediante Providencia de Adjudicación con hipoteca Solicitud No. 16.85.03.0576, del dos de Julio de mil novecientos ochenta y cinco. Lote baldío signado No. 14, cuya cabida es de 52.46 hectáreas de superficie, ubicado en Zona S-N, de la Parroquia San Sebastián del Coca, del Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Napo, ahora Cantón Shushufindi, Provincia Sucumbíos. Dentro de los siguientes Linderos: NORTE.- Con Precooperativa 29 de Marzo, lote No. 20, en 250 metros, rumbo N89-00E. SUR.- Con Precooperativa Nueva Quevedo, en 250 metros, rumbo S89-58W. ESTE.- Con lote No. 15, de Leonel Barragán, en 2.092 metros, rumbo S0-30E. OESTE.- Con lote No. 13, de Gabriel Saquina, en 2.092 metros, rumbo N0-30W. Escritura pública de adjudicación celebrada en la Notaria Primera del Cantón Orellana, el ocho de Marzo de mil novecientos ochenta y seis, ante la Sra. Liliana Moya Espinoza de Lara Secretaria titular de la Jefatura Política. Su primera inscripción en el Cantón Orellana el seis de Marzo de mil novecientos ochenta y seis, anulada el veintitrés de Marzo del año dos mil once. Se halla inscrita bajo el No. 2.600, Folio No. 13, Tomo Séptimo del veinticuatro de Marzo del año dos mil once. Sobre dicho lote se halla marginado la Acta de Poseían Efectiva de bienes, dejados por los Srs. Heredia Loaiza Ezequiel Isaac y Galarza Amada de los Ángeles, a favor de Heredia Galarza Fanny María, Escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el trece de Enero del año dos mil doce, e inscrito el



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

veinticuatro de Enero del año dos mil doce. No se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 484-DPT-GADM-SFD-2013, del 14 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 26 de noviembre del año en curso, suscrito por la Arquitecta Karina Alay Vera, Directora de Planificación Territorial encargada, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Precooperativa 29 de Marzo, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote N. 14, 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 8.368,00m², 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: Precooperativa 29 de Marzo y lote No. 20, en 250,00m
SUR: Precooperativa Nueva Quevedo, en 250.00m
ESTE: Lote No. 15 de Leonel Barragán, en 2.092,00m
OESTE: lote No. 13 de Gabriel Saquina, en 2.092,00m
AREA: 52.46 Has

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Encarnación Celi Juan Anastacio:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE SNA FAVOR DEL SEÑOR ENCARNACIÓN CELI JUAN ANASTACIO

NORTE :Lote de Fanny Heredia, en 246.00m
SUR :Precoop Nueva Quevedo, en 246.00m
ESTE :Camino de entrada de 4.00 metros de ancho, en 400.00m
OESTE:Lote 13 de Ángela y Martha Tandazo, en 400.00m
AREA: 98.396,19 m²
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 98.396,19 m²

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por un camino de entrada en 1600.00 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

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que la señora **Heredia Galarza Fanny María**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 52.46Has ubicado en la Precooperativa 29 de Marzo, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote N. 14, Fracción que se efectuara a favor del señor **Encarnación Celi Juan Anastacio**, con un área de 98.396,19 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

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

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por la señora **Heredia Galarza Fanny María**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Encarnación Celi Juan Anastacio**, en base al criterio técnico emitido en el informe No 484-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

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

1. **Aprobar el Informe No. 817-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
2. **Autorizar la desmembración del lote de terreno No. 14 ubicando en la Precooperativa 29 de Marzo, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Heredia Galarza Fanny María, a favor del señor Encarnación Celi Juan Anastasio el lote de terreno fraccionado No. S/N cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:
NORTE: Lote de Fanny Heredia, en 246.00m
SUR : Precoop Nueva Quevedo, en 246.00m
ESTE : Camino de entrada de 4.00 metros de ancho, en 400.00m
OESTE: Lote 13 de Ángela y Martha Tandazo, en 400.00m
AREA: 98.396,19 m²
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 98.396,19 m²**

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por un camino de entrada en 1600.00 m² aproximadamente.

3. **Que, 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.**
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 Dieciocho.-Conocer, resolver el Informe No.819-PS-GADMSFD-2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores Zapata Vasconez Jorge Arnaldo y Guamán Ocampo Luz del Carmen, a favor del señor Zapata Guamán Vicente Wildrido El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por los señores **Zapata Vásconez Jorge Arnaldo y Guamán Ocampo Luz del Carmen**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Zapata Guamán Vicente Wilfrido**, al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001796 de fecha 24 de octubre de 2013, presentada por los señores **Zapata Vásconez Jorge Arnaldo y Guamán Ocampo Luz del Carmen**, quienes solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 8.00Has ubicado en la Precooperativa La Primavera, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote N. 46-B, Fracción que se efectuara a favor del señor **Zapata Guamán Vicente Wilfrido**, con un área de 9.971,42 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad 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: **JORGE ARNOLDO ZAPATA VASCONEZ Y LUZ DEL CARMEN GUAMAN OCAMPO**, Con Cédula de Ciudadanías Nos. 120207249-0 y 150035195-0, de Nacionalidad Ecuatorianos de Estado Civil Casados, quienes adquieren el lote de terreno rural otorgado por: Rubén Antonio Malla Freire Y Esther Del Carmen Merino Aguilar, los mismos que adquirieron mediante providencia de adjudicación sin hipoteca al Ierac, el dos de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, inscrita y protocolizada en los Cantones Shushufindi, y Lago Agrio en las fechas el primero de Septiembre de mil novecientos noventa y tres y veinte de mayo de mil novecientos ochenta y siete. Lote signado con el No. 46, cuya cabida es 59.60 hectáreas de superficie, ubicado en la Precooperativa La Primavera de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Del mismo procede a desmembrar del lote de mayor extensión un lote asignado con el No. 46 B, cuya cabida es 8 hectáreas de superficie. Dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con lote No. 47, De Esteban Amay en 308 metros. SUR.- Con lote No. 45, de Manuel Mendoza en 308 metros. ESTE.- Con lote No. 46C, de Jesús Cabrera en 271 metros. OESTE.- Con lote N°-46 A de Olivar Alvarado en 271 metros. Elevada a escritura pública de compraventa el once de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, en la Notaria Quinta del Cantón Quito, a cargo del Dr. Edgar Patricio Terán Granda. Se halla inscrito bajo el No. 943, Folio No. 078. Tomo Quinto del veinte de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco. Sobre dicho lote, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 470-DPT-GADM-SFD-2013, del 05 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 19 de noviembre 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 La Primavera, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote N. 46-B, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

encuentra afectado por un Camino de entrada en 1.540,00m², 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: Lote No. 47 de Esteban Amay, en 308.00m
SUR: Lote No. 45 de Manuel Mendoza, en 308.00m
ESTE: lote No. 46-C de Jesús Cabrera, en 271.00m
OESTE: Lote No. 46-A de Olivar Alvarado, en 271.00m
AREA: 8.00 Has

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor Zapata Guamán Vicente Wilfrido:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE SNA FAVOR DEL SEÑOR ZAPATA GUAMÁN VICENTE WILFRIDO

NORTE: Camino de entrada de 4.01 metros de ancho, en 80.0m
SUR : Lote de Jorge Zapata, en 80.00m
ESTE : Lote de Jorge Zapata, en 125.00m
OESTE: Lote de Jorge Zapata, en 125.00m
AREA: 9.971,42 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 9.971,42 m²

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por un camino de entrada en 320.80 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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que los señores **Zapata Vásconez Jorge Arnaldo y Guamán Ocampo Luz del Carmen**, quienes solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 8.00Has ubicado en la Precooperativa La Primavera, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote N. 46-B, Fracción que se efectuara a favor del señor **Zapata Guamán Vicente Wilfrido**, con un área de 9.971,42 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

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

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por los señores **Zapata Vásconez Jorge Arnaldo y Guamán Ocampo Luz del Carmen**, en la que solicitan la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Zapata Guamán Vicente Wilfrido**, en base al criterio técnico emitido en el informe No 470-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

A continuación el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta está a consideración compañeras y compañeros Concejales el siguiente informe, la Concejala Lic. Raquel Vega que se apruebe la desmembración del señor Zapata, mocionó que se acoja y se apruebe el informe y se continúe con el trámite, moción que respaldo el Concejal Misael Mendoza, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garófalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**

1. Aprobar el Informe No. 819-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.

2. Autorizar la desmembración del lote de terreno No. 46-B ubicando en la Precooperativa la Primavera, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad de los señores Zapata Vásquez Jorge Arnaldo y Guamán Ocampo Luz del Carmen,,a favor del señor Zapata Guamán Vicente Wilfrido el lote de terreno fraccionado No. S/N cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Camino de entrada de 4.01 metros de ancho, en 80.0m

SUR :Lote de Jorge Zapata, en 80.00m

ESTE :Lote de Jorge Zapata, en 125.00m

OESTE: Lote de Jorge Zapata, en 125.00m

AREA: 9.971,42 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 9.971,42 m²

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

- **El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por un camino de entrada en 320.80 m² aproximadamente.**
- 3 Que, 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**
- 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.821-PS-GADMSFD-2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Estrada Maldonado Luz América, a favor del señor Chiriboga Estrada Pedro Jesús El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por la señora **Estrada Maldonado Luz América**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Chiriboga Estrada Pedro Jesús**, al respecto debo informar lo siguiente:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001668 de fecha 29 de octubre de 2013, presentada por la señora **Estrada Maldonado Luz América**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 4.50Has ubicado en la Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, Lote SN, Fracción que se efectuara a favor del señor **Chiriboga Estrada Pedro Jesús**, con un área de 20.003,20 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad 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: **ESTRADA MALDONADO LUZ AMERICA**, Con Cédula de Ciudadanía No. 170966070-6, de Nacionalidad Ecuatoriana de Estado Civil Casada, quien adquiere un lote de terreno rural otorgado por: Morejón Solís Alfonso Víctor y Lombeida María Esther, con cedulas Nos. 120060817-0 y 171284958-5, los vendedores son propietarios de un lote de terreno que lo adquirieron mediante compraventa otorgada por los Srs. Estrada Cantos Pedro Pablo y Sra., celebrada en la Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito a cargo del Dr. Gonzalo Román Cachón., el primero de Agosto del año dos mil, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Shushufindi, el veintinueve de Noviembre del dos mil. Lote de terreno signado con el No. 31-B, cuya cabida es de 9.041 m2, ubicado en la Precooperativa Luz de América, de la Parroquia 7 de Julio, del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Del lote de mayor extensión se procede a desmembrar un lote cuya cabida es de 4.50 hectáreas de superficie. Dentro de los siguientes Linderos: NORTE.- Con el lote del Sr. Segundo Colqui, en 133 metros. SUR.- Con el lote de terreno del Sr. Manuel Chiriboga, en 133 metros. ESTE.- Con el lote del Sr. Jaime Navia, en 338.50 metros. OESTE.- Con el lote de terreno del Sr. Víctor Chiriboga, en 338.50 metros. Elevada a escritura pública de compraventa, el veinticuatro de Septiembre del año dos mil siete, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Se halla inscrito bajo el No. 13.832, Folio No. 113, Tomo Vigésimo Primero del tres de Abril del año dos mil doce. Sobre dicho lote, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 483-DPT-GADM-SFD-2013, del 14 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 26 de noviembre del año en curso, suscrito por la Arquitecta Karina Alay Vera, Directora de Planificación Territorial encargada, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, Lote SN, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión no se encuentra afectado por la Ley de Caminos y Red de Alta Tension**, 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:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: Lote No. 47 de Esteban Amay, en 308.00m

SUR: Lote No. 45 de Manuel Mendoza, en 308.00m

ESTE: lote No. 46-C de Jesús Cabrera, en 271.00m

OESTE: Lote No. 46-A de Olivar Alvarado, en 271.00m

AREA: 8.00 Has

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor *Chiriboga Estrada Pedro Jesús*.

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE A-2A FAVOR DEL SEÑOR CHIRIBOGA ESTRADA PEDRO JESÚS

NORTE:Lote de Gerardo Silva, en 133.00m

SUR :Lote de Luz Estrada, en 133.00m

ESTE :Lote de Jaime Navia, en 150.40m

OESTE:Camino de entrada Los Laureles, en 150.40m

AREA: 20.003,20 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 20.003,20 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"

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que la señora *Estrada Maldonado Luz América*, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 4.50Has ubicado en la Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, Lote SN, Fracción que se efectuara a favor del señor *Chiriboga Estrada Pedro Jesús*, con un área de 20.003,20 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

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

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por la señora *Estrada Maldonado Luz América*, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor *Chiriboga Estrada Pedro Jesús*, en base al criterio técnico emitido en el informe No 483-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



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.

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

- 1. Aprobar el Informe No. 821-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
- 2. Autorizar la desmembración del lote de terreno No. S/N ubicando en la Precooperativa Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Estrada Maldonado Luz América, a favor del señor Chiriboga Estrada Pedro Jesús el lote de terreno fraccionado No. A-2 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:
NORTE:Lote de Gerardo Silva, en 133.00m
SUR :Lote de Luz Estrada, en 133.00m
ESTE :Lote de Jaime Navia, en 150.40m
OESTE:Camino de entrada Los Laureles, en 150.40m
AREA: 20.003,20 m²
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 20.003,20 m²**
- 3. Que, se incluya una cláusula especial en la escritura respectiva que señale que no se puede utilizar para edificación los 25 metros de retiro, destinado para ensanchamiento de la vía, tal como lo establece la Ley de Caminos.**
- 4. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a la parte interesada, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.**

Punto Veinte.- Conocer, resolver el Informe No.822-PS-GADMSFD-2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Estrada Maldonado Luz América, a favor del señor Silva Estrada Gerardo Enrique El mismo que en su A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por la señora **Estrada Maldonado Luz América**, en la que solicita la autorización correspondiente para



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Silva Estrada Gerardo Enrique**, al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001464 de fecha 29 de octubre de 2013, presentada por la señora **Estrada Maldonado Luz América**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 4.50 Has ubicado en la Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, Lote SN, Fracción que se efectuara a favor del señor **Silva Estrada Gerardo Enrique**, con un área de 20.003,20 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad 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: **ESTRADA MALDONADO LUZ AMERICA**, Con Cédula de Ciudadanía No. 170966070-6, de Nacionalidad Ecuatoriana de Estado Civil Casada, quien adquiere un lote de terreno rural otorgado por: Morejón Solís Alfonso Víctor y Lombeida María Esther, con cedulas Nos. 120060817-0 y 171284958-5, los vendedores son propietarios de un lote de terreno que lo adquirieron mediante compraventa otorgada por los Srs. Estrada Cantos Pedro Pablo y Sra., celebrada en la Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito a cargo del Dr. Gonzalo Román Cachón., el primero de Agosto del año dos mil, e inscrito en el Registro de la Propiedad de Shushufindi, el veintinueve de Noviembre del dos mil. Lote de terreno signado con el No. 31-B, cuya cabida es de 9.041 m², ubicado en la Precooperativa Luz de América, de la Parroquia 7 de Julio, del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Del lote de mayor extensión se procede a desmembrar un lote cuya cabida es de 4.50 hectáreas de superficie. Dentro de los siguientes Linderos: NORTE.- Con el lote del Sr. Segundo Colqui, en 133 metros. SUR.- Con el lote de terreno del Sr. Manuel Chiriboga, en 133 metros. ESTE.- Con el lote del Sr. Jaime Navia, en 338.50 metros. OESTE.- Con el lote de terreno del Sr. Víctor Chiriboga, en 338.50 metros. Elevada a escritura pública de compraventa, el veinticuatro de Septiembre del año dos mil siete, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Se halla inscrito bajo el No. 13.832, Folio No. 113, Tomo Vigésimo Primero del tres de Abril del año dos mil doce. Sobre dicho lote, no se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 486-DPT-GADM-SFD-2013, del 14 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 26 de noviembre del año en curso, suscrito por la Arquitecta Karina Alay Vera, Directora de Planificación Territorial encargada, quien manifiesta que el terreno se encuentra ubicado en la Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, Lote SN, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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: Lote de Segundo Colqui, en 133.00m

SUR: Lote Manuel Chiriboga, en 133.00m

ESTE: Lote de Jaime Navia, en 338.50m

OESTE: Lote de Víctor Chiriboga, en 338.50m

AREA: 4.50 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

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Lote de Segundo Colqui, en 133.00m

SUR: Lote Manuel Chiriboga, en 133.00m

ESTE: Lote de Jaime Navia, en 338.50m

OESTE: Lote de Víctor Chiriboga, en 338.50m

AREA: 45.020,50 m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor *Silva Estrada Gerardo Enrique*:

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE A-1 A FAVOR DEL SEÑOR SILVA ESTRADA GERARDO ENRIQUE

NORTE: Lote de Segundo Culqui, en 133.00m

SUR : Lote de Pedro Chiriboga, en 133.00m

ESTE : Lote de Jaime Navia, en 150.40m

OESTE: Camino de entrada Los Laureles, en 150.40m

AREA: 20.003,20 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 20.003,20 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"

2 BASE LEGAL

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que por la señora ***Estrada Maldonado Luz América***, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 4.50 Has ubicado en la Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, Lote SN, Fracción que se efectuara a favor del señor ***Chiriboga Estrada Pedro Jesús***, con un área de 20.003,20 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

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

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por la señora ***Estrada Maldonado Luz América***, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor ***Silva Estrada Gerardo Enrique***, en base al criterio técnico emitido en el informe No 486-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Seguidamente el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta está a consideración compañera y compañeros Concejales el siguiente de desmembración La Concejala Prof. Mercedes Molina, mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo el Concejal Manuel Arévalo al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garófalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, Prof. María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

1 Aprobar el Informe No. 822-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal

2 Autorizar la desmembración del lote de terreno No. S/N ubicado en la Precooperativa Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Estrada Maldonado Luz América, a favor del señor *Silva Estrada Gerardo Enrique* el lote de terreno fraccionado No. A-1 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:

NORTE: Lote de Segundo Culqui, en 133.00m

SUR : Lote de Pedro Chiriboga, en 133.00m

ESTE : Lote de Jaime Navia, en 150.40m

OESTE: Camino de entrada Los Laureles, en 150.40m

AREA: 20.003,20 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 20.003,20 m²

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

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

Punto Veintiún.- Conocer, resolver el Informe No.824-PS-GADMSFD-2013 de fecha 03 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de propiedad de la señora Lucero Garofalo Julia Dayse, a favor del señor Vera Lucero Fabián Edison. El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por la señora **Lucero Garofalo Julia Dayse**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor del señor **Vera Lucero Fabián Edison**, al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo SN de fecha 21 de noviembre de 2012, presentada por la señora **Lucero Garofalo Julia Dayse**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad que se encuentra ubicado en el km 3 ½ vía al Cantón Shushufindi, Fracción que se efectuara a favor del señor **Vera Lucero Fabián Edison**, con un área de 7.992,57 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad 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: **LUCERO YANEZ PORFIRIO URIAS.**, quien adquiere el lote de terreno



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

rural, otorgado por el Inda, mediante Providencia de Adjudicación No. 28.091, del veintinueve de Abril de mil novecientos setenta y seis. Lote baldío No. 31, cuya cabida es de 50.40 hectáreas de superficie, ubicado en la Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Napo, de la Precooperativa Unión Manabita. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con Precooperativa Luz de América, en 240 metros **SUR:** Con carretero Shushufindi, en 242 metros, rumbo variable **ESTE:** Con lote No. 32 de Edulfo Cobeña, en 2.075 metros **OESTE:** Con lote No. 30, de Gil S. Villafuerte, en 2070 metros. Elevada a escritura pública el veinticinco de enero de mil novecientos setenta y siete, en la notaria Publica del Cantón Tena, ante Nelson Paredes Rosero. Se halla inscrito bajo el No. 1.951, Folio No. 34, Tomo Sexto del Nueve de octubre del año dos mil siete. Sobre dicho lote se halla marginada la escritura pública de acta de posesión efectiva de los bienes dejados por los Sres. María Lucinda Garofalo Valverde y Porfirio Urías Lucero Yánez a favor de Zenaida Piedad, Urías Wilfrido, Hermes Arnoldo, Wilson Marcial y Julio Dayse Lucero Garofalo escritura celebrada en la Notaria Publica del Cantón Orellana el dos de Octubre del dos mil siete e inscrita el once del mismo mes y año y escritura pública de Repartición Voluntaria Extrajudicial de Bienes Hereditarios, celebrada entre los Sres. María Lucinda Garofalo Valverde y Porfirio Urías Lucero Yánez a favor de Zenaida Piedad, Urías Wilfrido, Hermes Arnoldo, Wilson Marcial y Julio Dayse Lucero Garofalo, en esta repartición acuerdan repartirse el lote de la siguiente manera: Para la Sra. **Julia Dayse Lucero Garofalo**, con cedula de ciudadanía No. 170796350-8 ecuatorianos de estado civil casada le asignan la hijuela No. 3.13.5, cuya cabida es 5.8260 hectáreas de superficie, dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con terrenos de Marcial Yánez, en 49.60 metros formando una L, con terrenos de Julia Lucero y Wilfrido Lucero, en 100 metros **SUR:** Con Lotes de terrenos de Oeste a Este de Wilfrido Lucero, Calle de entrada a terreno de Julio Lucero, con lote de Rosa Rojas, con lote de Julia Lucero, con lote de Marcial Yánez, con lote de piedad Lucero y parte de lote de Wilfrido Lucero. **ESTE:** Con terreno de Wilson Lucero, en 250 metros **OESTE:** Con terrenos de Benigno Villafuerte, en 100 metros y formando una L con terrenos de Piedad Lucero, en 340 metros. Segundo lote cuya cabida es 1.645 metros cuadrados de superficie

1.3 Informe N° 488-DPT-GADM-SFD-2013, del 14 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 29 de noviembre 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 Unión Manabita de la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi, de la Provincia de Sucumbíos, Lote SN, según se desprende del informe de adjudicación del IERAC (Ahora SUB-SECRETARIA DE TIERRAS) y Registro de la Propiedad. **El terreno de mayor extensión se encuentra afectado por un camino de entrada en 12.754%**, 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: Formando una figura de "S", con terreno del Sr. Marcial Yáñez en 49.60m; terreno de Julio Lucero y Wilfrido Lucero en 100.00m; terreno de Julio Lucero y Wilfrido Lucero en 100.00m.

SUR: Terrenos de Piedad Lucero, Marcial Yáñez, Julia Lucero y Rosa rojas, en 117.51m

ESTE: Formando una figura irregular con lote de Wilson Lucero en 100m; lote vendido a Enma Haro en 66.67m y con el mismo terreno de Enma Yáñez en 115.50m

OESTE: Lote de Benigno Villafuerte, en 340.00m

AREA: 39.385,18 m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor del señor *Vera Lucero Fabián Edison*

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE SNA FAVOR DEL SEÑOR VERA LUCERO FABIÁN EDISON

NORTE: Lote de Marcial Yáñez, en 49.60m

SUR : Lotes de Julio Lucero, Enma Haro y Camino de entrada, en 84.32m

ESTE : Lote de Wilson Lucero, en 100.00m

OESTE: Lote de Wilfrido y Julia Lucero, en 172.26m

AREA: 7.992,57 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 7.992,57 m²

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la calle S/N en un área de 28.25 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

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que la señora **Lucero Garofalo Julia Dayse**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad que se encuentra ubicado en el km 3 ½ vía al Cantón Shushufindi, Fracción que se efectuara a favor del señor **Vera Lucero Fabián Edison**, con un área de 7.992,57 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

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

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por la señora **Lucero Garofalo Julia Dayse**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor del señor **Vera Lucero Fabián Edison**, en base al criterio técnico emitido en el informe No 488-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

Al respecto el Tlgo Augusto Espinoza Lema, Alcalde del GAD Municipal, manifiesta compañera y compañeros Concejales está a consideración el siguiente de desmembración, La Concejala Prof. María Mercedes Molina, mocionó que se acoja y apruebe el informe, y se continúe con el trámite, moción que respaldo el Concejal Misael Mendoza, al no existir otra moción se califica la misma, inmediatamente el señor Tlgo Augusto Espinoza Alcalde del GAD, dispone a Secretaria proceda a tomar votación, lo cual se procede en el siguiente orden Concejales; Manuel Arévalo; por la moción; Célida Garofalo, por la moción; Misael Mendoza, por la moción, Prof. María Mercedes Molina por la moción y Lic. Raquel Vega, por la moción. Por lo tanto se contabilizan cinco votos, es decir por unanimidad de los señores Concejales presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal. **RESOLVIO:**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

- 1 **Aprobar el Informe No. 824-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal.**
- 2 **Autorizar la desmembración del lote de terreno No. S/N ubicado en la Precooperativa Luz de América, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad de la señora Estrada Maldonado Luz América, a favor del señor *Vera Lucero Fabián Edison* el lote de terreno fraccionado No. A-1 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:
NORTE: Lote de Marcial Yánez, en 49.60m
SUR : Lotes de Julio Lucero, Enma Haro y Camino de entrada, en 84.32m
ESTE : Lote de Wilson Lucero, en 100.00m
OESTE: Lote de Wilfrido y Julia Lucero, en 172.26m
AREA: 7.992,57 m2
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 7.992,57 m2**

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por la calle S/N en un área de 28.25 m2 aproximadamente.

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

Punto Veinte y dos.- Conocer, resolver el Informe No. 828-PS-GADMSFD-2013 de fecha 05 de diciembre de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación a la desmembración del terreno de la señora Lucero Garofalo Julia Day, a favor de la señora Alay Chompol Elsy Kerley El mismo que en su parte pertinente dice: A conocimiento de Procuraduría Sindica, ha llegado la documentación presentada por la señora **Lucero Garofalo Julia Dayse**, en la que solicita la autorización correspondiente para desmembrar su propiedad rural, a favor de la señora **Alay Chompol Elsy Kerly**, al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo No. 000810 de fecha 18 de noviembre de 2012, presentada por la señora **Lucero Garofalo Julia Dayse**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad que se encuentra ubicado en la Precooperativa Unión Manabita de la Parroquia 7 de Julio Cantón Shushufindi, lote S/N, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Alay Chompol Elsy Kerly**, con un área de 530.86 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN “SHUSHUFINDI”

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

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: **LUCERO YANEZ PORFIRIO URIAS.**, quien adquiere el lote de terreno rural, otorgado por el Inda, mediante Providencia de Adjudicación No. 28.091, del veintinueve de Abril de mil novecientos setenta y seis. Lote baldío No. 31, cuya cabida es de 50.40 hectáreas de superficie, ubicado en la Parroquia San Sebastián del Coca, Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Napo, de la Precooperativa Unión Manabita. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con Precooperativa Luz de América, en 240 metros **SUR:** Con carretero Shushufindi, en 242 metros, rumbo variable **ESTE:** Con lote No. 32 de Edulfo Cobeña, en 2.075 metros **OESTE:** Con lote No. 30, de Gil S. Villafuerte, en 2070 metros. Elevada a escritura pública el veinticinco de enero de mil novecientos setenta y siete, en la notaria Publica del Cantón Tena, ante Nelson Paredes Rosero. Se halla inscrito bajo el No. 1.951, Folio No. 34, Tomo Sexto del Nueve de octubre del año dos mil siete. Sobre dicho lote se halla marginada la escritura pública de acta de posesión efectiva de los bienes dejados por los Sres. María Lucinda Garofalo Valverde y Porfirio Urías Lucero Yáñez a favor de Zenaida Piedad, Urías Wilfrido, Hermes Arnoldo, Wilson Marcial y Julio Dayse Lucero Garofalo escritura celebrada en la Notaria Publica del Cantón Orellana el dos de Octubre del dos mil siete e inscrita el once del mismo mes y año y escritura pública de Repartición Voluntaria Extrajudicial de Bienes Hereditarios, celebrada entre los Sres. María Lucinda Garofalo Valverde y Porfirio Urías Lucero Yáñez a favor de Zenaida Piedad, Urías Wilfrido, Hermes Arnoldo, Wilson Marcial y Julio Dayse Lucero Garofalo, en esta repartición acuerdan repartirse el lote de la siguiente manera: Para la Sra. **Julia Dayse Lucero Garofalo**, con cedula de ciudadanía No. 170796350-8 ecuatorianos de estado civil casada le asignan la hijuela No. 3.13.5, cuya cabida es 5.8260 hectáreas de superficie, dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con terrenos de Marcial Yáñez, en 49.60 metros formando una L, con terrenos de Julia Lucero y Wilfrido Lucero, en 100 metros **SUR:** Con Lotes de terrenos de Oeste a Este de Wilfrido Lucero, Calle de entrada a terreno de Julio Lucero, con lote de Rosa Rojas, con lote de Julia Lucero, con lote de Marcial Yáñez, con lote de piedad Lucero y parte de lote de Wilfrido Lucero. **ESTE:** Con terreno de Wilson Lucero, en 250 metros **OESTE:** Con terrenos de Benigno Villafuerte, en 100 metros y formando una L con terrenos de Piedad Lucero, en 340 metros. Segundo lote cuya cabida es 1.645 metros cuadrados de superficie dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con lote de Julia Lucero, en 35 metros **SUR:** Con Carretero Shushufindi, Proyecto, en 35 metros **ESTE:** Con lote de Rosa Rojas, en 47 metros **OESTE:** Con lote de Rosa Rojas, en 47 metros, escritura pública de partición celebrada en la Notaria Primera del Cantón Orellana, el dieciséis de Junio del dos mil ocho e inscrito el veintiséis de septiembre del mismo año, sobre dicho lote se encuentra marginada la **venta de 1 hectárea** favor de Haro Enma Corina; y, la escritura de **Aclaratoria de Linderos y Superficies;** Con los antecedentes expuestos por existir la venta de 1 Hectárea de superficie, el lote de 5 hectáreas con 8.260 m² de superficie, ha sufrido una reducción en sus superficies y linderos, por lo que se aclara que los linderos y dimensiones actualmente según la dimensión y plano topográfico realizada al **Primer Lote**, queda con una cabida de 39.385,18 de superficie, ubicado en la Precooperativa Unión Manabita de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos República del Ecuador. Dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Formando una figura de “S”, con terreno del Sr. Marcial Yáñez en 49.60m; terreno de Julio Lucero y Wilfrido Lucero en 100.00m; terreno de Julio Lucero y Wilfrido Lucero en 100.00m **SUR:** Terrenos de Piedad Lucero, Marcial Yáñez, Julia Lucero y Rosa rojas, en 117.51m **ESTE:** Formando una figura irregular con lote de Wilson Lucero en 100m; lote vendido a Enma Haro en 66.67m y con el mismo terreno de Enma Yáñez en 115.50m **OESTE:** Lote de Benigno Villafuerte, en 340.00m. Escritura pública celebrada en la Notaria



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

Primera del Cantón Shushufindi, el trece de Septiembre del año dos mil trece, e inscrita en el veintitrés de septiembre del dos mil trece. No se ha registrado ningún gravamen hasta la presente fecha.

1.3 Informe N° 514-DPT-GADM-SFD-2013, del 26 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 04 de diciembre 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 Unión Manabita 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 un camino de entrada en 12.754%**, 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: Formando una figura de "S", con terreno del Sr. Marcial Yáñez en 49.60m; terreno de Julio Lucero y Wilfrido Lucero en 100.00m; terreno de Julio Lucero y Wilfrido Lucero en 100.00m.

SUR: Terrenos de Piedad Lucero, Marcial Yáñez, Julia Lucero y Rosa rojas, en 117.51m

ESTE: Formando una figura irregular con lote de Wilson Lucero en 100m; lote vendido a Enma Haro en 66.67m y con el mismo terreno de Enma Yáñez en 115.50m

OESTE: Lote de Benigno Villafuerte, en 340.00m

AREA: 39.385,18 m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de la señora *Alay Chompol Elsy Kerly*

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE SNA FAVOR DEL SEÑOR ALAY CHOMPOL ELSY KERLY

NORTE: Precooperativa Unión Manabita, en 278.00m

SUR : Lote de Manobanda Seis Bertha, en 273.91m.

ESTE : lote No. 22, en 80.00m

OESTE: Camino de entrada de 4.00 metros de ancho, en 80.00m

AREA: 19.464,27 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 19.464,27 m²

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por un camino de entrada en un área de 150.00 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

2.1 COOTAD:

Artículo 54 Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: "...Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

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

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 Que la señora **Lucero Garofalo Julia Dayse**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad que se encuentra ubicado en la Precooperativa Unión Manabita de la Parroquia 7 de Julio Cantón Shushufindi, lote S/N, Fracción que se efectuara a favor de la señora **Alay Champol Elsy Kerly**, con un área de 530.86 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

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

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por la señora **Lucero Garofalo Julia Dayse**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la señora **Alay Champol Elsy Kerly**, en base al criterio técnico emitido en el informe No 514-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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

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

- 1. Aprobar el Informe No. 828-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal**
- 2. Autorizar la desmembración del lote de terreno S/N ubicando en la Precooperativa Unión Manabita, de la Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, de propiedad del señor *Quizhpe Morales Carlos*, a favor de la señora *Lucero Garofalo Julia*, a favor de la señora *Alay Champol Elsy Kerly* el lote de terreno fraccionado cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:**

NORTE: Precooperativa Unión Manabita, en 278.00m
SUR : Lote de Manobanda Seis Bertha, en 273.91m.
ESTE : lote No. 22, en 80.00m
OESTE: Camino de entrada de 4.00 metros de ancho, en 80.00m
AREA: 19.464,27 m²
AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 19.464,27 m²

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

El terreno a fraccionarse se encuentra afectado por un camino de entrada en un área de 150.00 m² aproximadamente.

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



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 Veinte y Tres.- Conocer, resolver el Informe No. 831-PS-GADMSFD-2013 de fecha 06 de diciembre 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 Bustos Jimmy Alexander. 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 menor **Romo Pantoja Lady Alexandra**, representada por el señor **Romo Bustos Jimmy Alexander** al respecto debo informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante solicitud de trámite administrativo N° 001688 de fecha 04 de septiembre de 2013, presentada por el señor **Quizhpe Morales Carlos**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 101.48 Has ubicado en la Precooperativa Luz y Vida, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote No. 17 y 18, Fracción que se efectuara a favor de la menor **Romo Pantoja Lady Alexandra**, representada por el señor **Romo Bustos Jimmy Alexander**, con un área de 2500.00 m2 conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad 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: **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 e 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 **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 el Área Escolar, en 105 y 110 metros, 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.

1.3 Informe N° 466-DPT-GADM-SFD-2013, del 05 de noviembre de 2013 e ingresado a esta dependencia el 12 de noviembre 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 Luz y Vida, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, 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 se encuentra afectado por la Ley de caminos en 3.522% por un camino de entrada en 0.129% y calles en 0.475%**, sin embargo es conveniente como se menciona en el informe que se



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

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 lote No. 1, en 1.790 metros
SUR: Con Precooperativa Luz y Vida Tercer Bloque, en 1.030 metros medidos siguiendo la guardarraya, en 750 metros
ESTE: Con los lotes Nos. 10 y 11 de la Precooperativa 18 de Noviembre, en 590 metros
OESTE: Con el Área Escolar, en 105 y 110 metros, rumbo N40-30E y N45-30W, respectivamente, y lote 11 en 325 metros
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":

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

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO PROFESIONAL CONTRATADO POR EL SOLICITANTE:

NORTE: Con lote No. 1, en 1.790 metros
SUR: Con Precooperativa Luz y Vida Tercer Bloque, en 1.030 metros medidos siguiendo la guardarraya, en 750 metros.
ESTE: Con los lotes Nos. 10 y 11 de la Precooperativa 18 de Noviembre, en 590 metros
OESTE: Con el Área Escolar, en 105 y 110 metros, y lote 11 en 325 metros
AREA: 1.009.405,12 m²

Además en lo pertinente el Director de Planificación Territorial encargado, sugiere se apruebe el fraccionamiento a favor de la menor Romo Pantoja Lady Alexandra:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

LINDEROS DEL PREDIO A FRACCIONARSE No. A2 A FAVOR DE LA MENOR ROMO PANTOJA LADY ALEXANDRA

NORTE: Lote de la Srta. Dayra Romo, en 102.30m

SUR : Calle Rembrant, en 102.30m

ESTE : Lote Carlos Quizhpe, en 24.50m

OESTE: Calle de Entrada, en 24.50m

AREA: 2500.00 m²

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 2500.00 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.

2.3 CÓDIGO CIVIL.

Art. 28 Son representantes legales de una persona, el padre o la madre, bajo cuya patria potestad vive; su tutor o curador; y lo son de las personas jurídicas los designados en el artículo 570. (Negrilla y subrayado no corresponde al texto original).

3 CONCLUSIÓN EN DERECHO

3.1 El Código Civil Ecuatoriano determina como representante legal de los menores de edad al padre o la madre, y en el presente caso claramente se puede evidenciar de los documentos anexos que la **menor Romo Pantoja Lady Alexandra** se encuentran representada por su padre, el señor **Romo Bustos Jimmy Alexander**.

3.2 Que el señor **Quizhpe Morales Carlos**, quien solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 101.48 Has ubicado en la Precooperativa Luz y Vida, de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, lote No. 17 y 18, Fracción que se efectuara a favor de la menor **Romo Pantoja Lady Alexandra**, representada por su padre, el señor **Romo Bustos Jimmy Alexander**, con un área de 2500.00 m² conforme lo consigna el plano adjunto, mismo que es de mi absoluta responsabilidad con el profesional pertinente.

4 RECOMENDACIÓN

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

4.1 Que el pleno del Concejo resuelva favorablemente sobre la solicitud de desmembración realizada por el señor **Quizhpe Morales Carlos**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor de la menor **Romo Pantoja Lady Alexandra**, representada por su padre, el señor **Romo Bustos Jimmy Alexander**, siempre y cuando jurídicamente se efectúe la Aclaratoria de Linderos y Medidas, conforme los nuevos datos establecidos por la Dirección de Planificación Territorial, en base al criterio técnico emitido en el informe No 466-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 dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas.

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

- 1 Aprobar el Informe No. 831-PS-GADMSFD-2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal**
- 2 Autorizar la desmembración del lote de terreno No. 17 y 18 ubicando en la Precooperativa Luz y Vida, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, de propiedad del señor Quizhpe Morales Carlos, a favor de la menor Romo Pantoja Lady Alexandra, representado el señor Romo Bustos Jimmy Alexander el lote de terreno fraccionado No. A-2 cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:**
 - NORTE:** Lote de la Srta. Dayra Romo, en 102.30m
 - SUR :** Calle Rembrant, en 102.30m
 - ESTE :** Lote Carlos Quizhpe, en 24.50m
 - OESTE:** Calle de Entrada, en 24.50m
 - AREA:** 2500.00 m2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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

AREA TOTAL A DESMEMBRARSE: 2500.00 m2

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

Punto Veinte y Cuatro .-Clausura- No existiendo más asuntos que tratar, el Alcalde del GAD Municipal, expresa agradecerles el acompañamiento compañeras y compañeros Concejales sobre el desarrollo de esta sesión ordinaria muchas gracias compañeras y compañeros, con estas palabras dio por clausurada la sesión siendo las 11h00, firmando para constancia de lo actuado, junto con la Secretaria que certifica.

Tlgo Augusto Espinoza Lema
ALCALDE

Lic. Mercedes Castillo
SECRETARIA GENERAL (E)