



ALCALDÍA

RESOLUCION ADM-A-GADMSFD No. 0007-2017

**LA MAXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
SHUSHUFINDI-PROVINCIA DE SUCUMBIOS**

CONSIDERANDO:

- ✓ **Que**, el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador establece que cada cantón tendrá un concejo cantonal, y que el Alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente;
- ✓ **Que**, el literal x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), como una de las atribuciones del Concejo Municipal determina:
 - x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;*
- ✓ **Que**, los literales b); y, literal i) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determinan como unas de las atribuciones del alcalde o alcaldes las siguientes:
 - b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;
 - i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...(la negrilla no corresponde al texto original);
- ✓ **Que**, el artículo 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en lo pertinente señala que "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos y hechos administrativos.
- ✓ **Que**, el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en lo pertinente señala Considerese fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria.
- ✓ **Que**, Mediante solicitud de trámite administrativo N° 08611, de fecha 25 de noviembre de 2016, los señores **Garófalo Carrera Pedro Pablo y Borja Yépez Ligia Donatila**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 12,00 HAS, ubicado en la Precooperativa Francisco Pizarro, Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, según Informe de Inspección N° 102-INS-PR-DPT-2016, lote S/N° fracción que se efectuará a favor de los



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



ALCALDIA

señores **Sánchez Álava Stalyn Alex y Galarza Hinojosa Enma Dolores**, con un área de 9.381,30 M2.

- ✓ **Que**, del Certificado otorgado por la Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes a su cargo, desde hace 15 años, para ver si la propiedad tiene gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno rural ubicado en la Precooperativa Francisco Pizarro, Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, de propiedad de **GAROFALO CARRERA PEDRO PABLO Y BORJA YEPEZ LIGIA DONATILA**, dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Con terrenos del vendedor, en 100,00 metros; **SUR.-** Con Bernabé Taipe, en 100,00 metros; **ESTE.-** Con terrenos de Euclides Manobanda, en 1200,00 metros; **OESTE.-** Con terrenos del vendedor, en 1200,00 metros, cuya cabida es de 12 hectáreas de superficie. Adquirió por compra a Garófalo Carrera Luis. Escritura Pública otorgada el 15 de mayo del 2000, en la Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito; e inscrita bajo la partida N° 3.508, Folio N° 073, Tomo Décimo Primero del 18 de mayo del 2001. Se encuentra **marginada la venta de 4.699,79 m2 a favor de Garófalo Jefferson**. Se encuentra **libre de gravámenes**, los registros de gravámenes han sido revisados hasta el 27 de septiembre del 2016.
- ✓ **Que**, según informe N° 245-GADMSFD-DPT-2016-INF de fecha 08 de diciembre de 2016, suscrito por el Arq. Paul Romero, Director de Planificación Territorial, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por los propietarios **Garófalo Carrera Pedro Pablo y Borja Yépez Ligia Donatila**, de su terreno S/N°, ubicado en la Precooperativa Francisco Pizarro, Parroquia 7 de Julio Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos cuyo trámite de desmembración indica que es procedente.
- ✓ **Que**, la Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sancionada el 20 de agosto de 2012, la misma que fue reformada el 18 de noviembre del 2015 y sancionada el 27 de noviembre del mismo año y publicada su reforma el 04 de marzo de 2016, en el Registro Oficial N° 705, 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.
- ✓ **Que**, visto el Informe No. 0825-PS-GADMSFD-2016 de diciembre 20 de 2016, Procuraduría Sindica emite el siguiente criterio jurídico recomendando: que el señor Alcalde, **resuelva favorablemente**, sobre la solicitud de desmembración realizada por los señores **Garófalo Carrera Pedro Pablo y Borja Yépez Ligia Donatila**, en la que solicitan la desmembración del terreno de su propiedad a favor de los señores **Sánchez Álava Stalyn Alex y Galarza Hinojosa Enma Dolores**.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



ALCALDIA

- ✓ **Que** se incluya una cláusula en la escritura que según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, publicado en el Registro Oficial N° 393 del 31 de enero de 2013, en su art. 102 **MARGENES DE PROTECCION DE RIOS, QUEBRADAS Y LAGUNAS.**- El propietario de un terreno colindante con los ríos, quebradas y lagunas naturales, que desee subdividirlo o urbanizar deberá entregar sin costo al Municipio una faja de terreno en función de los siguientes criterios: - En los sectores de los ríos se han definido franjas de protección a entregar de 30,00 metros a cada lado, medidos desde la actual orilla del río.- Para el caso de las quebradas, las franjas de terreno a entregar serán de 15,00 metros a cada lado medidos desde la actual orilla.- Para el caso de las lagunas naturales 15,00 metros medidos desde la orilla.- En estas áreas no se permitirá ningún tipo de construcción, mientras el Municipio no requiera ejecutar obras de protección, intervención o manejo de estas zonas verdes, los propietarios utilizarán dicha área en labores agrícolas o de jardinería, quedándoles expresamente prohibido la extracción de materiales, acumulación de desechos, rellenos de quebradas y lagunas naturales, ubicación de actividades pecuarias, que contaminen la **quebrada, río o laguna.**
- ✓ **Que** a través de la Registradora de la Propiedad del Cantón Shushufindi, se controle que al momento de realizar la inscripción, constate que estas recomendaciones sean incluida en una cláusula dentro de la escritura de los beneficiarios, caso contrario, no se inscriba dicho instrumento jurídico, hasta que se cumpla con esta cláusula especial.
- ✓ **Que**, es viable atender el trámite de desmembración solicitado. Con relación a la reforma al Art. 424, del COOTAD, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 790, del 05 de julio de 2016 que contiene la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por tratarse de una desmembración en el sector rural no está obligada a dejar área verde, y además de conformidad con lo que establece el literal d) del Art. 13 de la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Shushufindi, por lo que técnicamente desde la Dirección de Planificación Territorial, **RECOMIENDA** que el trámite de los señores **Garófalo Carrera Pedro Pablo y Borja Yépez Ligia Donatila**, es **procedente atender**, debiendo respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes.
- ✓ **Que**, se dé cumplimiento a las recomendaciones de la Dirección de Planificación constantes en el Informe N° 245-GADMSFD-DPT-2016-INF.
- ✓ **Que**, los propietarios luego de efectuado el fraccionamiento, modifique su escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición.

Con las atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD.

RESUELVO:

DIRECCIÓN: Orellana y Av. 11 de Julio Telf. (06)2839-315/ 2839-316 / 2839-028 Fax: (06)2839-029

Web: <http://www.shushufindi.gob.ec>

E-mail: shushufindi@shushufindi.gob.ec / secretariageneral@shushufindi.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



ALCALDIA

1. Aprobar el Informe No. 0825-PS-GADMSFD-2016, de fecha 21 de diciembre de 2016, suscrito por el Procurador Síndico Municipal en relación a la desmembración del terreno de propiedad de los señores **Garófalo Carrera Pedro Pablo y Borja Yépez Ligia Donatila**, en el que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a **favor** de los señores **Sánchez Álava Stalyn Alex y Galarza Hinojosa Enma Dolores**.
2. Autorizar la desmembración del lote de terreno S/N, ubicado en la Precooperativa en la Precooperativa Francisco Pizarro, Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios de propiedad de los señores **Garófalo Carrera Pedro Pablo y Borja Yépez Ligia Donatila**, a **favor** de los señores de los señores **Sánchez Álava Stalyn Alex y Galarza Hinojosa Enma Dolores**, **el lote de terreno No.2** cuyos linderos y dimensiones son las siguientes:
PREDIO N° 2, A FAVOR DE SÁNCHEZ ÁLAVA STALYN ALEX Y GALARZA HINOJOSA ENMA DOLORES.

NORTE : Con lote N° 1, en 94,00 metros.
SUR : Con lote N° 3, en 94,00 metros.
ESTE : Con lote de Euclides Manobanda, en 100,00 metros.
OESTE : Con camino de acceso, en 100,00 metros.

Área total a fraccionarse: 9.381,30 M2.

Dentro del área total a fraccionarse, el predio tiene las siguientes afectaciones:

Área Protección de Estero, en 2.829,84 M2

Área útil de: 6.551,46 M2

3. Se incluya otra cláusula especial en la escritura donde señale que según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, publicado en el Registro Oficial N° 393 del 31 de enero de 2013, en su art. 102 **MARGENES DE PROTECCION DE RIOS, QUEBRADAS Y LAGUNAS.**- El propietario de un terreno colindante con los ríos, quebradas y lagunas naturales, que desee subdividirlo o urbanizar deberá entregar sin costo al Municipio una faja de terreno en función de los siguientes criterios: - En los sectores de los ríos se han definido franjas de protección a entregar de 30,00 metros a cada lado, medidos desde la actual orilla del río.- Para el caso de las quebradas, las franjas de terreno a entregar serán de 15,00 metros a cada lado medidos desde la actual orilla.- Para el caso de las lagunas naturales 15,00 metros medidos desde la orilla.- En estas áreas no se permitirá ningún tipo de construcción, mientras el Municipio no requiera ejecutar obras de protección, intervención o manejo de estas zonas verdes, los propietarios utilizarán dicha área en labores agrícolas o de jardinería, quedándoles expresamente prohibido la extracción de materiales, acumulación de desechos, rellenos de quebradas y lagunas naturales, ubicación de actividades pecuarias, que contaminen la **quebrada, río o laguna**.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



ALCALDIA

4. Se incluya otra cláusula especial en la escritura donde señale que en base a la reforma al Art. 424, del COOTAD, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 790, del 05 de julio de 2016 que contiene la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, por tratarse de una desmembración en el sector rural no está obligada a dejar área verde, y además de conformidad con lo que establece el literal d) del Art. 13 de la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Shushufindi, por lo que técnicamente desde la Dirección de Planificación Territorial, **RECOMIENDA** que el trámite de los señores **Garófalo Carrera Pedro Pablo y Borja Yépez Ligia Donatila**, es **procedente atender**, debiendo respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes.
5. Una vez efectuado el fraccionamiento los propietarios modifique su escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura y medición.
6. Comunicar de la presente resolución a las Direcciones que tienen relación con este procedimiento; así como a los interesados, a fin de que continúen con los trámites pertinentes.

Dado y firmado en la oficina de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, a los cuatro días del mes de enero del año dos mil diecisiete.


 Lic. Esgar Silvestre
ALCALDE

