



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN "SHUSHUFINDI"**

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



RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 049-2017

**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:

Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

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 Considerérese fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria.

Que, Mediante solicitud de trámite administrativo **N° 08537**, de fecha 20 de diciembre del 2016, los señores Herederos **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio y Ana Francisca Llamuco Toapanta**, solicita la desmembración del terreno de su



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



propiedad cuya área total es de 41,7408 HAS, ubicado en la Precooperativa de Producción Agrícola y Colonización Shushufindi, Parroquia San Pedro de los Cofanes, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, lote N° 51, fraccionamiento que se efectuará a favor del señor **GAIBOR RAMOS JUAN CELIO**, de un área de 9,942,51M2.

Que, Del Certificado otorgado por la Dra. Sara Serrano, Registradora de la Propiedad índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes a su cargo, por el tiempo de 15 años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno rural signado con el No. 51, cuya cabida es de 43.49 hectáreas ubicado en la zona No. 9 de la Parroquia San Pedro de los Cofanes, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, **de propiedad de: LLAMUCO QUIHUIRI MANUEL**, otorgado por: Cooperativa de Producción Agropecuaria y Colonización Shushufindi, legalmente representada por los Señores Samuel Urgiles y José Castillo en calidad de Gerente y Presidente, Escritura Pública otorgada el veintisiete de abril de mil novecientos ochenta y nueve, en la Notaria Tercera del Cantón Quito ante el Notario Dr. Efraín Martínez Paz; e inscrita bajo la partida número 029, folio N°015, Tomo Primero del veinticuatro de octubre de mil novecientos ochenta y nueve. Se encuentra marginada la Acta de Posesión Efectiva de los bienes dejados por Llamuco Quihuiuri Manuel a Favor de **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio y Ana Francisca Llamuco Toapanta y Toapanta Laura, Lucia**, escritura celebrada en Notaria Primera de Lago Agrio el ocho de febrero del dos mil diez e inscrita el cuatro de diciembre del dos mil doce; acta de Posesión Efectiva de bienes dejados por Toapanta Laura Lucia, a favor de: **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio y Ana Francisca Llamuco Toapanta**; Escritura Pública de posesión efectiva celebrada en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio el once de abril del año dos mil trece, e inscrito el veintidós de abril del año dos mil trece; Escritura Pública de Aclaratoria y Rectificación.- con estos antecedentes y teniendo como base el plano que se adjunta como habilitante, rectificando la escritura pública referida en la cláusula segunda de antecedentes, se aclara, que el inmueble antes descrito, que hoy es propiedad de los señores herederos **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio y Ana Francisca Llamuco Toapanta**, tienes los siguientes linderos y superficie: **NORTE.-** Con Milton Calderón, en 314.63 metros; con Zoila Álvarez, en 505.73 metros; con Carmen Calderón, en 238.17 metros; con Manuel Alcocer, en 35.62 metros; con área de Poliducto, en 48.40 metros: Manuel Alcocer, en 110.39 metros **SUR.-** Con área de Protección y Camino Vecinal, en 541.13 metros: con Leydi Caiza, en 323.70 metros: **ESTE.-** Con el Guardarraya, en 66.38 metros; con Poliducto, en 30.16 metros; con Guardarraya, en 451.86 metros. **OESTE.-** Con Patrimonio del MAGAP, en 94.07 metros, con área de protección y camino vecinal, en 53.99 metros, con patrimonio del MAGAP, en 251.73 metros. Dando una cabida total de **41,7408** hectáreas de superficie. El resto del contenido de esa



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



escritura queda expresamente ratificado, sin que haya otra modificación a escritura pública celebrada en la Notaria Primera del cantón Lago Agrio a cargo del Dr. José María Barrazueta T., el veinticinco de noviembre del año dos mil trece, e inscrita el dieciocho de octubre del año dos mil trece.- **Libre de Gravámenes.-a)** Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros registro entregados al Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi mediante acta entrega recepción de septiembre dos mil once. **b)** Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como también del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado LOS REGISTRO DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL, trece de junio del dos mil dieciséis, LO CERTIFICO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA.

Que, Según informe N° 257-DPT-GADM-SFD-2016, de fecha 27 de diciembre de 2016, suscrito por el Arq. Paul Romero Director de Planificación Territorial, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por los señores Herederos **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio y Ana Francisca Llamuco Toapanta**, Quienes solicitan la desmembración de su terreno No. 51, ubicado en la Precooperativa de Producción Agrícola y Colonización Shushufindi, de la Parroquia San Pedro de los Cofanes Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos

Que, La Entidad Municipal cuenta con la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, cuya reforma y actualización se sanciono el 27 de noviembre de 2015, 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.

Que, Visto el Informe **No. 019-PS-GADMSFD-2017** de enero 12 del 2017, Procuraduría Sindica emite el siguiente criterio jurídico recomendando: Que el señor Alcalde, **RESUELVA FAVORABLEMENTE**, sobre la solicitud de desmembración del terreno de propiedad de los peticionarios señores Herederos **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio, Ana Francisca Llamuco Toapanta**, la desmembración del mencionado terreno a favor del señor **Gaibor Ramos Juan Celio**:

Que, del trámite de fraccionamiento de los Herederos **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio y Ana Francisca Llamuco Toapanta**, deberá incluirse una cláusula especial, debido a que tiene la siguiente afectación por protección de estero, que dirá:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



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 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 esta recomendación sea 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, publicada 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 lo que técnicamente desde la Dirección de Planificación Territorial, **RECOMIENDA,** que el trámite de los señores Herederos **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio, Ana Francisca Llamuco Toapanta,** 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 No. 257-DPT-GADM-SFD-2016-INF.

Que, los propietarios luego de efectuado el fraccionamiento, modifiquen su escritura en base a los datos que se reservan, para lo cual deben ejecutar una nueva escritura y medición.

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

RESUELVO:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



1. Aprobar el Informe **No. 19-PS-GADMSFD-2017**, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por los señores Herederos **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio y Ana Francisca Llamuco Toapanta**, en el que solicitan la desmembración del terreno efectuará a favor del señor **GAIBOR RAMOS JUAN CELIO**, de un área de 9.942,51M2.

2. Autorizar la desmembración solicitado por los señores Herederos **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio y Ana Francisca Llamuco Toapanta**, es **procedente atender**, quienes solicita la desmembración de su lote N°51, ubicado en la Precooperativa de Producción Agrícola y Colonización Shushufindi, Parroquia San Pedro de los Cofanes, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL TERRENO SEGÚN ESCRITURA: -

NORTE: Con Calderón Álvarez Milton en 314.63 metros, Con Álvarez Zoila en 505.73 metros, Con Calderón Carmen en 238.17 metros, con Alcocer Manuel en 35.62 metros. Con Área de Poliducto en 48.40 metros, Con Alcocer Manuel en 110.38 metros.

SUR : Con Área de Protección y Camino Vecinal en 541.13 metros. Con Caiza Valencia Leide en 323.70 metros.

ESTE : Con Guardarraya en 66.38 metros, con poliducto en 30.16 metros, con Guardarraya en 451.86 metros.

OESTE: Con Patrimonio del MAGAP en 94.07 metros, con Área de Protección y Camino Vecinal en 53.99 metros, con patrimonio del MAGAP en 251.73 metros.

AREA TOTAL: 41,7408 Has.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN MEDICION:

NORTE: Con Calderón Álvarez Milton en 314.85 metros, con Álvarez Zoila en 505.78 metros Con Calderón Carmen en 238.50 metros con Alcocer Manuel en 196.56 metros

SUR :Con Lote del Señor Caiza Valencia Leide en 843.07 metros.

ESTE :Con la Guardarraya en 579.83 metros.

OESTE :Con Patrimonio del MAGAP en 402.67 metros.

AREA TOTAL 42.1176 Has.

De cuyo lote de terreno ubicado en la Precooperativa de Producción Agrícola y Colonización Shushufindi, Parroquia San Pedro de los Cofanes, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, el propietario solicita la autorización para fraccionar un área:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



LINDEROS DEL LOTE N° 51-11, A SER FRACCIONADO a favor de GAIBOR RAMOS JUAN CELIO.

NORTE: Con el Lote N° 51-3 en 72.92 metros.

SUR : Con el Lote N° 51-9 en 60.64 metros.

ESTE : Con Lote N°51-9 en 17.28 metros, con la calle de Ingreso en 10.51 metros, Con Lote N° 51-5 en 79.32 metros, Con el lote N°51-4 en 94.62 metros.

OESTE : Con el lote N° 51-10 en 186.27metros.

Área total a fraccionarse: 9.942.51 m2

EL LOTE N° 51-11, A DESMEMBRAR se encuentra afectado por:

AREA FRANJA DE PROTECCION ESTERO N°2

En 20.00% equivalente a 1.988.86 m2

AREA UTIL N° 1: En 40.69 % equivalente a 4.045.61 m2

AREA UTIL N° 2: En 39.31% equivalente a 3.908.04 m2

AREA UTIL TOTAL 1+2: En 80.00 % equivalente a 7.953,65 m2

En consecuencia y si se respeta la Ley de Caminos citada, el terreno el fraccionamiento se aprueba a favor del señor **GAIBOR RAMOS JUAN CELIO**.

3. Que del trámite de fraccionamiento de los Herederos **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio y Ana Francisca Llamuco Toapanta**, deberá incluirse una cláusula especial, debido a que tiene la siguiente afectación por protección de estero, que dirá:

4. 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 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**.

5. Que a través de la Registradora de la Propiedad del Cantón Shushufindi, se controle que al momento de realizar la inscripción, constate que esta recomendación sea incluida en una cláusula dentro de la escritura de los



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



beneficiarios, caso contrario, no se inscriba dicho instrumento jurídico, hasta que se cumpla con esta cláusula especial.

6. Es viable atender el trámite de desmembración solicitado, con relación a la reforma al Art. 424, del COOTAD, publicada 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 lo que técnicamente desde la Dirección de Planificación Territorial, **RECOMIENDA**, que el trámite de los señores Herederos **Edilberto Wilfrido, Luis Manuel, Lastenia Marieta, Lida Carmita, Gonzalo Eudoro, Héctor Antonio, Ana Francisca Llamuco Toapanta**, es **procedente atender**, debiendo respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes.

7. Que se dé cumplimiento a las recomendaciones de la Dirección de Planificación constantes en el Informe No. 257-DPT-GADM-SFD-2016-INF.

8. Que los propietarios luego de efectuado el fraccionamiento, modifiquen su escritura en base a los datos que se reservan, para lo cual deben ejecutar una nueva escritura y medición.

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


 Lic. Esgar Silvestre
ALCALDE

