



## RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 0100-2017

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

**Que**, Mediante solicitud de trámite administrativo No. 09484, de fecha 12 de Mayo el 2017, los señores **Jiménez Flores Manuel Adán y Jiménez Abad Lola Mercedes**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 21.1100 Has., Ubicado en la Precooperativa 11 de Julio, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios, lote de terreno S/N, fraccionamiento que se efectuará a favor de los señores **Jiménez Jiménez José Patricio y Cabrera Chapa Jenny Katherine**, con un área de 0,5017 has.

**Que.-** Del certificado emitido por la Dra. Sara Serrano Ortega, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica que



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



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 S/N ubicado en la Pre-cooperativa 11 de Julio, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos de propiedad de los señores **Jiménez Flores Manuel Adán y Jiménez Abad Lola Mercedes**, dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con Vía al Pozo No. 64, en 89.48 metros, N89-54E; con el pozo No. 64, en 49.67 metros, rumbo S00-50E; con el Pozo No. 64, en 110.77 metros, rumbo N89-54E; con el Pozo No. 64 en 60.32 metros, rumbo N00-50E; con el Sr. Adán Torres, en 935.49 metros, rumbo N89-54E. **SUR.-** Con el Sr. Pablo Girón, en 1.151,44 metros, rumbo S89-54W; con Varios poseionarios, en 30 metros, rumbo N30-90E; con Varios poseionarios, en 47.12 metros, rumbo N66-32W. **ESTE:** Con la Sra. Gloria Jiménez, en 240.75 metros, rumbo S00-50E. **OESTE:** Con la Vía Aguarico 3, en 190.46 metros, rumbo N14-50E, cuya cabida es de 27,1100 hectáreas de superficie. Adquirido por Adjudicación realizada por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (Inda), ahora Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP) Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria, mediante Providencia de Adjudicación No. 0603K01557 del siete de Marzo del año dos mil seis. Escritura Pública de Adjudicación Protocolizada el veintidós de Marzo del año dos mil seis, en la Notaria Vigésimo Segunda del Cantón Quito ante el Dr. Solano P. Fabián, e inscrita bajo la partida número 3.311, Folio No. 208, Tomo Noveno del tres de octubre del año dos mil trece. Repertorio No. 17027. Dicho lote Se encuentra **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 o que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco el uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. LOS REGISTROS DE GRAVÁMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL tres de Mayo del dos mil diecisiete. LO CERTIFICO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA.

**Que.-** Según informe No. 083 GADMSFD-DPT-2017-INF, de fecha 19 de Mayo del 2017, suscrito por el Arq. Freddy Paul Romero, Director de Planificación Territorial, recibido en Procuraduría Sindica con fecha 29 de Mayo de 2017, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por los propietarios señores **Jiménez Flores Manuel Adán y Jiménez Abad Lola Mercedes**, de su lote de terreno rural, ubicado de la Pre-cooperativa 11 de Julio, de la Parroquia y 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. 331-PS-GADMSFD-2017**, de junio 15 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 **Jiménez Flores Manuel Adán y Jiménez Abad Lola Mercedes**, la desmembración del mencionado



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



terreno a favor de los señores **Jiménez Jiménez José Patricio y Cabrera Chapa Jenny Katherine**, en la superficie indicada.

**Que.-** del trámite de fraccionamiento a favor de los beneficiarios señores **Jiménez Jiménez José Patricio y Cabrera Chapa Jenny Katherine**, deberán incluir una cláusula especial, debido a que tiene la siguiente afectación que dirá:

**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 esta recomendación sea incluida en una cláusula dentro de las escrituras de los beneficiarios, señores **Jiménez Jiménez José Patricio y Cabrera Chapa Jenny Katherine**, caso contrario, no se inscriba dicho instrumento Jurídico, hasta que se cumpla con esta cláusula especial.

**Que.-** Es viable atender el trámite de desmembración solicitada. Con relación a la reforma al Art. 424, del COOTAD, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 790, del 05 de julio del 2016, que contiene la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, no está obligado a dejar el área verde por encontrarse en el sector rural, por lo que técnicamente desde la Dirección de Planificación Territorial, **RECOMIENDA**, que el trámite de los señores **Jiménez Flores Manuel Adán y Jiménez Abad Lola Mercedes**, 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. 083-GADMSFD-DPT-2017-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.


**R E S U E L V O:**

1. Aprobar el Informe **No. 331-PS-GADMSFD-2017**, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por los señores **Jiménez Flores Manuel Adán y Jiménez Abad Lola Mercedes**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 21.1100 HAS, que solicita la desmembración del terreno y que se efectuará a favor de los señores **Jiménez Jiménez José Patricio y Cabrera Chapa Jenny Katherine**.

2. Autorizar la desmembración solicitado por los señores **Jiménez Flores Manuel Adán y Jiménez Abad Lola Mercedes**, quien solicita la desmembración de su lote S/No., ubicado en la Precooperativa 11 de Julio, Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; cuyos linderos son:

**LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA.**

**NORTE:** Con Vía al Pozo 64, en 89.48 metros, N89-54E; con el pozo No.64, en 49.67 metros, rumbo S00-50E; Pozo No. 64, en 110.77 metros, Rumbo No. 89-54E; con el Pozo No. 64, en 60,32 metros, rumbo S00-50E; con el Sr. Adán Torres, en 935.49 metros, rumbo N89-54E.

**SUR** : Con el Sr. Pablo Girón, en 1.151,44 metros, rumbo S89-54W; con varios poseionarios, en 30 metros, rumbo N30-90E; con Varios poseionarios, en 47.12 metros, rumbo N66-32W.

**ESTE** : Con la Sra. Gloria Jiménez, en 240.75 metros, rumbo S00-50E.

**OESTE:** Con la Vía Aguarico 3, en 190.46 metros, rumbo N14-50E.

**Área total: 27.11 Has.**

**LINDEROS DEL LOTE N° 2, A SER FRACCIONADO**

**NORTE:** Con el camino de acceso, en 51.50 metros.

**SUR:** Con el lote N° 1 reserva el propietario, en 51.50 metros.

**ESTE:** Con el lote N° 1 reserva el propietario, en 100.00 metros.

**OESTE:** Con el lote N° 1 reserva el propietario, en 100.00 metros.

**Área total a fraccionarse: 0,5017 Has.**

En consecuencia y si se respeta la Ley de Caminos, vías de acceso, área protección estero, según planimetría, el terreno del fraccionamiento se aprueba a favor de los señores **Jiménez Jiménez José Patricio y Cabrera Chapa Jenny Katherine**.

AL TERRENO DEL CUAL SE DESMEMBRARA EL LOTE S/N, se encuentra afectado.

Área afectación del estero No. 2. 0.0640 Has. Equivalente al 12.76 %

**Área total útil: 0.4377 Ha. Equivalente al 12.76 %**

Conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe N° 083-GADMSFD-DPT-2017-INF.

3.- Que del trámite de fraccionamiento a favor de los beneficiarios señores **Jiménez Jiménez José Patricio y Cabrera Chapa Jenny Katherine**, deberán incluir una cláusula especial, debido a que tiene la siguiente afectación que dirá:



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



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.- 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**.

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 las escrituras de los beneficiarios, señores **Jiménez Jiménez José Patricio y Cabrera Chapa Jenny Katherine**, caso contrario, no se inscriba dicho instrumento Jurídico, hasta que se cumpla con esta cláusula especial.

6.- Es viable atender el trámite de desmembración solicitada. Con relación a la reforma al Art. 424, del COOTAD, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 790, del 05 de julio del 2016, que contiene la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, no está obligado a dejar el área verde por encontrarse en el sector rural, por lo que técnicamente desde la Dirección de Planificación Territorial, **RECOMIENDA**, que el trámite de los señores **Jiménez Flores Manuel Adán y Jiménez Abad Lola Mercedes**, 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. 083-GADMSFD-DPT-2017-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 veintiún días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

  
 Lic. Esgar Silvestre  
**ALCALDE**

