


RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 081-2017
**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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



Que, Los señores **Velasco López Guido Misael y Velasco López Onofre Wilfrido,** solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 25.00 Has. Ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso, de la Parroquia Limoncocha, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, lote N/S, con los siguientes números de trámites administrativos, mediante los cuales se solicitan desmembraciones que se indican a continuación:

N° **09236** a favor de Velasco López Onofre Wilfrido con un área de 5,1470 Has.

N° **09182** a favor de Velasco López Carlos Alonso con un área de 17,2961 Has.

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, por el tiempo de 15 años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno rural S/N, ubicado en la Pre-cooperativa Alianza para el Progreso, de la Parroquia Limoncocha, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos de propiedad de los señores **Velasco López Guido Misael, Velasco López Onofre Wilfrido,** dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con el lote número trece de Teófilo Uriarte, en mil ciento veintiséis metros. **SUR.-** Con linderos de la jurisdicción de la delegación del Coca en mil ciento veintiséis metros. **ESTE:** Con el lote de Luis Aguirre, en doscientos veinticuatro metros. **OESTE:** Con terrenos posesionados en doscientos treinta metros, cuya cabida es de **VEINTICINCO HECTÁREAS** (25. HAS) de superficie. Adquirió por compra de Derechos y Acciones otorgado por Velasco López Carlos Alonso por sus propios derechos y en representación de la señora Galán Figueroa Orli Mercedes, mediante Poder General. Elevada a escritura pública el doce de agosto del año dos mil quince, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia Carpio, e inscrita bajo la partida número 546, Folio No.313vta 314, Tomo segundo del catorce del agosto del año dos mil quince. Repertorio N° 1101. Los señores Velasco López Carlos Alonso, Guido Misael y Onofre Wilfrido a su vez compran al señor Paucar Sarango Santos Esteban, lote de terreno rural, cuya cabida es de 25 hectáreas, escritura pública de compra venta celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi ante el Dr. Patricio Tapia Carpio, el tres de mayo del dos mil once. e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Shushufindi, el tres de mayo del dos mil once. Sobre dicho terreno se encuentra marginada la venta del 33% que le corresponde Velasco López Carlos Alfonso a favor de Velasco López Guido Misael. El señor Paucar Sarango Santos Esteban a su vez compra al señor Aguirre Jiménez Eduardo y Sra. un lote de terreno rural cuya cabida es de 25 has., Escritura Pública del seis de octubre de mil novecientos noventa y siete en la notaria Décimo sexta del Cantón Quito, a cargo del Dr. Gonzalo Román Ch., e inscrita el diecinueve de enero de mil novecientos noventa y ocho. El señor Aguirre Jiménez Eduardo y Castillo Romero Francisca Esperanza, a su vez compran



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



al señor Segundo Agustín Cango Flores y Carmen Rimelda Ruiz Espinoza un lote de terreno rural, cuya cabida es de 25 hectáreas de superficie que se desmembrara del lote de mayor extensión de 30 hectáreas de superficie, escritura pública de compraventa del seis de agosto de mil novecientos noventa y seis en la Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito, a cargo del Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita el ocho de agosto de mil novecientos noventa y seis. Dicho lote de terreno 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 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, veinticuatro de febrero del dos mil diecisiete LO CERTIFICO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA.

Que, Según informe No. 59 GADMSFD-DPT-2017-INF, de fecha 17 de abril del 2017, suscrito por el Arq. Freddy Paul Romero, Director de Planificación Territorial, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por los propietarios señores **Velasco López Guido Misael y Velasco López Onofre Wilfrido**, lote de terreno rural S/N, ubicado en el sector de la Pre-cooperativa Alianza para el Progreso, de la Parroquia Limoncocha, 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. 231-PS-GADMSFD-2017**, de abril 26 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 **Velasco López Guido Misael y Velasco López Onofre Wilfrido**, la desmembración del mencionado terreno a favor de los beneficiarios antes mencionados.

Que, el trámite de fraccionamiento a favor del señor **Velasco López Carlos Alonso**, se deberá incluir una cláusula especial, debido a que tienen 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



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 la escritura del beneficiario señor **Velasco López Carlos Alonso**, 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 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 estar ubicado en el sector rural, por lo que técnicamente desde la Dirección de Planificación Territorial, **RECOMIENDA** que el trámite de los señores **Velasco López Guido Misael y Velasco López Onofre Wilfrido**, 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 059 GADMSFD-DPT-2017-INF, por parte de cada uno de los fraccionamientos.

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. 231-PS-GADMSFD-2017**, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por los señores **Velasco López Guido Misael y Velasco López Onofre Wilfrido**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 25.00HAS, que solicita la desmembración del terreno y que se efectuará a favor de **Velasco López Onofre Wilfrido y Velasco López Carlos Alonso**.

2. Autorizar la desmembración solicitado por los señores **Velasco López Guido Misael y Velasco López Onofre Wilfrido**, quien solicita la desmembración de su lote S/N°, ubicado en la Precooperativa Alianza para el Progreso de la parroquia Limoncocha, Provincia de Sucumbíos.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

NORTE : Con el lote N° 13 de Teófilo Uriarte, en 1.126 metros.

SUR : Con linderos de la jurisdicción del Coca, en 1.126 metros.

ESTE : Con lote de Luis Aguirre, en 224 metros.

OESTE : Con terrenos posesionados, en 230 metros.

Área total 25.00 Has.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN MEDICION:

NORTE : Con el lote N° 13 de Teófilo Uriarte, en 1119.92 metros.

SUR : Con la Vía a la Comuna Shariam siguiendo el trazado, en 1163.03 metros.

ESTE : Con el lote del Sr. Luis Aguirre, en 207.66 metros.

OESTE : Con la vía a la Magdalena, en 216.52 metros.

Área total: 23,6498 Has.

LOTES A FRACCIONAR:

A.-En consecuencia cumpliendo la Ley de Caminos, vías de acceso, área protección estero, según planimetría, el terreno del fraccionamiento se aprueba a favor de **Velasco López Carlos Alonso**, en la superficie de 17.2961, has.

LINDEROS DEL LOTE No.1, A SER FRACCIONADO a favor de VELASCO LOPEZ CARLOS ALONSO.

NORTE: Con el camino de acceso, en 855.47 m.

SUR : Con Vía a la comuna Shariam, en 855.50 m.

ESTE : Con el lote N° 2 de Velasco López Onofre Wilfrido, en 198.15 m.

OESTE: Con la Vía a la Magdalena, en 206.25 m.

Área total a fraccionarse: 17.2961 has.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



Al terreno del cual se desmembrará el lote No. 1, se encuentra afectado de la siguiente manera:

Área afectación del estero 0.8844 Has. equivalente 5.12 %

Área total útil 16,4117 Has. Equivalente al 94.88 %

B.-En consecuencia cumpliendo la Ley de Caminos, vías de acceso, área protección estero, según planimetría, el terreno del fraccionamiento se aprueba a favor de **Velasco López Onofre Wilfrido**, en la superficie de 5.1470, has.

LINDEROS DEL LOTE No. 2, A SER FRACCIONADO a favor de VELASCO LOPEZ ONOFRE WILFRIDO.

NORTE: Con el camino de acceso, en 260.60 m.

SUR : Con vía a la comuna Shariam siguiendo el trazado, en 271.19 m.

ESTE : Con el lote del Sr. Luis Aguirre, en 197.65 m.

OESTE : Con el lote N° 1 de Velasco López Carlos Alonso, en 198.15 m.

Área total a fraccionarse: 5,1470 has.

Al terreno del cual se desmembrará el lote No. 2, no se encuentra afectado.

Área total útil 5,1470 Has. Equivalente al 100.00 %

Conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe N° 059-GADMSFD-DPT-2017-INF, según el levantamiento topográfico.

3. Que el trámite de fraccionamiento a favor del señor **Velasco López Carlos Alonso**, se deberá incluir una cláusula especial, debido a que tienen la siguiente afectación 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.- 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



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 del beneficiario señor **Velasco López Carlos Alonso**, 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, 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 estar ubicado en el sector rural, por lo que técnicamente desde la Dirección de Planificación Territorial, **RECOMIENDA** que el trámite de los señores **Velasco López Guido Misael y Velasco López Onofre Wilfrido**, 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 059 GADMSFD-DPT-2017-INF, por parte de cada uno de los fraccionamientos.
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 once días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.


 Lic. Esgar Silvestre
ALCALDE

