


**RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 091-2017**
**LA MAXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
SHUSHUFINDI-PROVINCIA DE SUCUMBOS**
**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**, El señor **Valdemar Quiroz Antonio**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 57.60 Has, ubicada en la precooperativa Unión Manabita, Parroquia 7 de Julio, Cantón



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, lote No. 7 con los siguientes trámites administrativos, mediante los cuales solicitan las desmembraciones que se indican a continuación:

No. 09437 a favor de **Quiroz Valdemar** Antonio con un área de 237,454.17 m<sup>2</sup>

No. 09436 a favor de Quezada Rodríguez Aminta Solanda con un área de 255,872.16 m<sup>2</sup>

**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, par a ver si la propiedad tiene gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno rural signado con el No. 07, ubicado en la Zona de la Parroquia San Sebastián del coca Cantón Francisco de Orellana, Provincia de Napo, dentro de la Cooperativa Unión Manabita de propiedad del señor **Valdemar Quiroz Antonio**, dentro de los siguientes linderos: **NORTE.-** Con carretera Shushufindi margen derecho en 260 metros rumbo variable. **SUR.-** Con terreno baldío, en 250 metros, rumbo N90-00W. **ESTE.-** con lote No. 8, de Víctor Aurelio Fuentes Jiménez en 2248 metros, rumbo S00-00W. **OESTE.-** Con lote no. 6, de David Pacheco, en 2300 metros, rumbo N00-00, cuya cabida es 57.60 hectáreas de superficie, Adquirió por adjudicación realizada por el IERAC, con Hipoteca mediante providencia de adjudicación No. 29648, el catorce de septiembre de mil novecientos setenta y seis, su primera inscripción en el cantón Tena, el veinticinco de enero de mil novecientos setenta y siete, cancelada la inscripción el veintiocho de mayo del dos mil dos, Reinscrita bajo la partida número 1.669, folio No. 015, del veintinueve de mayo del año dos mil dos posteriormente la cancelación de hipoteca al Ierac, el doce de agosto de mil novecientos ochenta y dos. Se encuentra marginada la venta de cinco hectáreas a favor de la Compañía Perforaciones Andina S.A. la inscripción de la Demanda de Participación de Bienes, Avoca conocimiento el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de Sucumbíos, el veintiséis de agosto del año dos mil trece, notificado el diecinueve de septiembre del año dos mil trece, dentro del juicio No. 0565-2012, que sigue la señora Quezada Rodríguez Aminta Solanda, en contra del señor Quiroz Antonio Valdemar, sobre un lote rural cuya cabida es de 52 hectáreas de superficie, ubicado en el Km. 5 de la vía Jivino Verde, inscrita el veinticuatro de septiembre del dos mil trece **a)** .- se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros entregados al registro de la Propiedad del cantón Shushufindi, mediante acta de entrega Recepción de septiembre del dos mil once.- **b).-** esta administración no se responsabiliza delos datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares o que puedan inducir a error o



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



equivocación, así como tampoco el uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. LOS REGISTROS DE GRAVÁMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL veinte de abril del dos mil diecisiete. LO CERTIFICCO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA

**Que,** Según informe N° 082-GADMSFD-DPT-2017-INF, de fecha 19 de mayo de 2017, suscrito por el Arq. Paul Romero, Director de Planificación Territorial, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por el propietario **Valdemar Quiroz Antonio**, de su lote de terreno rural, ubicado en la precooperativa Unión Manabita parroquia 7 de Julio, 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. 295-PS-GADMSFD-2017**, de mayo 30 del 2017, Procuraduría Sindica emite el siguiente criterio jurídico recomendando: Que el señor Alcalde, **RESUELVA FAVORABLEMENTE**, sobre la solicitud de desmembración solicitada por el señor **Valdemar Quiroz Antonio**; la desmembración del mencionado terreno a favor de **Antonio Valdemar Quiroz y Aminta Solanda Quezada Rodríguez**.

**Que,** del trámite de fraccionamiento a favor de los beneficiarios **Antonio Valdemar Quiroz y Aminta Solanda Quezada Rodríguez**, 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 No. 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 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 proeccion, intervención o manejo de estas zonas verdes, los propietarios utilizarán dicha área en labores agrícolas o de jardinería, quedándoles expresamente prohibido la extracción de



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



materiales , 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 constate que esta recomendación se incluya en una cláusula dentro de las escrituras de los beneficiarios antes mencionados, 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 de 2016, que contiene la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de 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 del señor **Valdemar Quiroz Antonio,** 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. 082- GADMSFD-DPT-2017-INF.

**Que,** el propietario luego de efectuado el fraccionamiento, modifiquen 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:

**1.** Aprobar el Informe **No. 295-PS-GADMSFD-2017,** suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por el señor, **Valdemar Quiroz Antonio** solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 57.60HAS, que solicita la desmembración del terreno y que se efectuará a favor **Valdemar Quiroz Antonio** y **Quezada Rodríguez Aminta Solanda.**

**2.** Autorizar la desmembración solicitado por el señor, **Valdemar Quiroz Antonio,** quien solicita la desmembración de su lote No. 07, ubicado en la Precooperativa Unión Manabita, Parroquia Siete de Julio, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos; cuyos linderos son:


**LINDEROS DEL PREDIO TERRENO SEGÚN ESCRITURA:**

**NORTE:** Con carretera Shushufindi margen derecho, en 260 metros rumbo variable.

**SUR** : Con terreno baldío, en 250 metros N90-00W

**ESTE:** Con el lote No. 08, Víctor Aurelio Fuentes Jiménez en 2248 metros rumbo S00-00W

**OESTE:** Con el lote No. 06 de David Pacheco, en 2300 metros, rumbo N00.00W

**Área Total: 57.60 Has.**

**LINDEROS DEL LOTE No. 0-7-B, A SER FRACCONADO:**

**NORTE:** Con la vía Shushufindi Lago Agrio en 80.00 metros

**SUR** : Con propiedad del señor Leonardo Short, en 160.56 metros

**ESTE** : Con el lote No. 07-C, en 468.82 metros. 70.76 metros en 1599.46 metros y en 162.02 metros

**OESTE:** Con camino de acceso, en 1800,27 y con lote No. 07-A en varizo rumbo en 94.00 metros y 499.57 metros

**Área Total a fraccionarse: 255.872,16 m2**

En consecuencia y si se respeta la Ley de Caminos citada, línea de alta, tensión, retiro de oleoducto, área esteros, vías de acceso, según planimetría, el terreno de fraccionamiento se aprueba a favor de **Aminta Solanda Quezada Rodríguez.**

AL TERRENO DEL CUAL SE DESMEMBRARA EL LOTE No. 07-B, SE ENCUENTRA AFECTADO POR LOS SIGUIENTES OBSTACULOS.

Área de alta tensión CNEL 2340.74m2 equivalente al 0.92%

Área de alta tensión EP Petroamazonas 2352.52 m2 equivalente al 0.91 %

Área retiro estero No. 1 8930.12 m2, equivalente al 3.49%

Área retiro estero No. 2 5257.28 m2, equivalente al 2.05%

Área retiro oleoducto 1599.36 m2 equivalente al 0.63%

**Área total útil 235.392,14 equivalente al 92.00%**

En consecuencia y si se respeta la ley de caminos línea de alta tensión, retiro de oleoducto, área esteros, vías de acceso según planimetría, el terreno de fraccionamiento se aprueba a favor de **Antonio Valdemar Quiroz**

**LINDEROS DE LOTE No. 07-C, A SER FRACCIONADO**

**NORTE:** Con la vía Shushufindi Lago Agrio en 73.48 metros

**SUR** : Con propiedad del señor Leonardo Short, en 77.44 metros



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



**ESTE** : Con el camino de acceso, en 2248.00 metros  
**OESTE:** Con el lote No. 7 -B en varios rumbos en 468.82 metros  
 Con el lote No. 7 -B en varios rumbos en 70.76 metros  
 Con el lote No. 7 -B en varios rumbos en 1599.46 metros  
 Con el lote No. 7 -B en varios rumbos en 162.02 metros

**Área Total a fraccionarse: 237.454.17 m2**

AL TERRENO DEL CUAL SE DESMEMBRARA EL LOTE No. 07-C, SE ENCUENTRA AFECTADO POR LOS SIGUIENTES OBSTACULOS:

Área de alta tensión CNEL 2123.38m2 equivalente al 0.89%  
 Área de alta tensión EP Petroamazonas 2120.48 m2 equivalente al 0.89 %

Área retiro estero No. 1 5600.69 m2, equivalente al 2.36%

Área retiro estero No. 2 13596.74m2, equivalente al 5.73%

Área retiro oleoducto 1373.11 m2 equivalente al 0.58%

**Área total útil 212.639,77 equivalente al 89.55%**

Conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su informe No. 082-GADMSFD-DPT-2017-INF.

4. Que del trámite de fraccionamiento a favor de los beneficiarios **Antonio Valdemar Quiroz** y **Aminta Solanda Quezada Rodríguez**, deberán incluir una cláusula especial, debido a que tiene la siguiente afectación que dirá:

5. Que según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, publicado en el Registro Oficial No. 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 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 proeccion, 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, ubicación de actividades pecuarias, que contaminen la **quebrada, río o laguna**

6. Que a través de la Registradora de la Propiedad del Cantón Shushufindi, se controle que al momento de realizar la inscripción constate que constate que esta recomendación se incluya en una



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



clausula dentro de las escrituras de los beneficiarios antes mencionados, caso contrario, no se inscriba dicho instrumento jurídico, hasta que se cumpla con esta cláusula especial.

**7.** 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 de 2016, que contiene la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de 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 del señor **Valdemar Quiroz Antonio**, es procedente atender, debiendo respetar la proyección y /o continuidad de las vías existentes.

**8.** Que se dé cumplimiento a las recomendaciones de la Dirección de Planificación constantes en el Informe No. 082- GADMSFD-DPT-2017-INF.

**9.** Que el propietario luego de efectuado el fraccionamiento, modifiquen su escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe 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 nueve días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

  
 Lic. Esgar Silvestre  
**ALCALDE**

