



RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 099-2017

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, El señor **Cabrera Cabrera Hernán Domingo**, solicita la desmembración Del terreno de su propiedad, cuya área total 29,1613 Has., ubicado en la Cooperativa de Abdón Calderón, Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos lote N° 17 con las siguientes solicitudes Administrativas.

N° **09272** a favor de Cabrera Abril Yadira Elizabeth, un área de 1,4740 Has.

N° **09273** a favor de Cabrera Abril Mercí Ester, un área de 2,0128 Has.

N° **09316** a favor de Cabrera Abril Nepalí Elíasar, un área de 1,0143 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, desde



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



hace 15 años, para ver si la propiedad tiene gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno baldío N°17, Ubicado en la Zona No. 132, de la Precooperativa Abdón Calderón, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Napo, hoy Provincia de Sucumbíos, cuya cabida es de 39,62 hectáreas de superficie. De propiedad de **Cabrera Cabrera Hernán Domingo**. Adquirido por Adjudicación realizada por el: Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización del IERAC, (Inda), mediante Providencia de Adjudicación con hipoteca N° 16.85.08.2925, el doce de septiembre se mil novecientos ochenta y cinco, Protocolizada el trece de marzo de mil novecientos ochenta y seis, en la Notaria Primera del Cantón Orellana, a cargo de la Sra. Liliana Moya Espinoza de Lara Secretaria Titular de la Jefatura Política del cantón Orellana, en funciones Prorrogadas como Notaria Publica, su Primera Inscripción en el Cantón Orellana, el once de marzo de mil novecientos ochenta y seis. Cancelada la inscripción el veintiséis de marzo del año dos mil ocho; reinscrita bajo la partida número 1.969, Folio No. 04, del veintisiete de marzo del año dos mil ocho, posteriormente la cancelación de hipoteca al Inda, el veintisiete de marzo del año dos mil ocho. **Se encuentra marginada, La venta de 16.25 hectáreas** a favor de dos propietarios; Aclaratoria con los Antecedentes expuestos el señor Hernán Domingo Cabrera Cabrera, mediante este documento Aclara, que de acuerdo al levantamiento planimétrico de ubicación de cuadros de áreas, el sobrante del señor Hernán Domingo Cabrera Cabrera, es de 29.1613 hectáreas, con los siguientes linderos. **NORTE.-** Con la Precooperativa Atahualpa, en 117.00 metros. **SUR.-** Con la Vía el recinto el Carmen, en 158.15 metros. **ESTE.-** Con el lote del señor Cucala Yupa, varios rumbos, en 882.14 metros y en 125.00 metros y con el lote 18 en 922.02 metros. **OESTE.-** Con el lote número 16, en 500.00 metros, y con el lote del señor Maurino Briones, varios rumbo, en 100.00 metros, y en 508.01 metros. Rectificación .- el compareciente se ratifica en el contenido de la escritura pública de Aclaratoria Escritura celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Lago Agrio, a cargo del Dr. Stalin Andrés Chonata Morales, el veinticuatro de Marzo del año dos mil diecisiete, e inscrita el veintiocho de marzo del año dos mil diecisiete; **libre de gravámenes, 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 Entrega Recepción de septiembre del 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 veintiocho de marzo del dos mil diecisiete. LO CERTIFICO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA.

Que.- Según informe N° 092-GADMSFD-DPT-2017-INF, de fecha 08 de junio del 2017, suscrito por el Arq. Paul Romero, Director de Planificación Territorial, recibido en Procuraduría Sindica con fecha 13 de junio de 2017, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por el propietario **Cabrera Cabrera Hernán Domingo**, quien solicita la desmembración de su terreno, ubicado en la Cooperativa Abdón Calderón 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



desarrollo ambiental, económico, social e institucional y el correspondiente ordenamiento territorial.

Que.- Visto el Informe No. **329-PS-GADMSFD-2017**, de junio 13 del 2017, Procuraduría Sindica emite el siguiente criterio jurídico recomendando: Que el señor Alcalde, **RESUELVA FAVORABLEMENTE** sobre las solicitudes No. **09272**, **09273** y **09316**, de desmembración del terreno de propiedad del peticionario señor **Cabrera Cabrera Hernán Domingo**, la desmembración del mencionado terreno a favor de los señores **Cabrera Abril Yadira Elizabeth**, **Cabrera Abril Merci Ester** y **Cabrera Abril Neptali Eliasar**.

Que.- del trámite de fraccionamiento a favor de: **Cabrera Abril Merci Ester** 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 **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 de la beneficiaria **Cabrera Abril Merci Ester lote No. 17-3**, 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, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 790, del 05 de julio de 2016, que reforma el Art.- 424 del mismo cuerpo legal, por tratarse de una desmembración en el sector rural no está obligada a dejar área verde, 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 del señor **Cabrera Cabrera Hernán Domingo**, 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. 092-GADMSFD-DPT-2017-INF.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



Que.- el propietario 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:

1. Aprobar el Informe **No. 329-PS-GADMSFD-2017**, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por del señor **Cabrera Cabrera Hernán Domingo**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 29,1613 HAS, que solicita la desmembración del terreno y que se efectuará a favor N° **09272** a favor de **Cabrera Abril Yadira Elizabeth, Cabrera Abril Merci Ester y Cabrera Abril Nepalí Elíasar**.

2. Autorizar la desmembración solicitado por el señor **Cabrera Cabrera Hernán Domingo**, quien solicita la desmembración de su lote No. 17, ubicado en la Precooperativa Abdón Calderón, Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios; cuyos linderos son:

LINDEROS DEL LOTE No. 17 SEGÚN ESCRITURA:

NORTE : Con la Precooperativa Atahualpa en 117.00 metros.
SUR : Con Vía al Recinto al Carmen en 158.15 metros.
ESTE : Con el lote del señor Culala Yupa Varios Rumbos en 882.14 metros. Y 125.00 metros, y con el lote 18 en 922.02 metros.
OESTE : Con el lote No. 18 en 500.00 metros, con el lote del Sr. Mauriano Briones Varios Rumbos en 100.00 metros, y en 508.01 metros.

Área total: 29,1613 Has.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN LEVANTAMIENTO:

NORTE : Con la Precooperativa Atahualpa en 117.00 metros.
SUR : Con Vía al Recinto al Carmen en 158.15 metros.
ESTE : Con el lote del señor Culala Yupa Varios Rumbos en 882.14 metros y 125.00 metros, y con el lote 18 en 922.02 metros.
OESTE : Con el lote No. 18 en 1.300.82 metros, con el lote del señor Maurino Briones Varios Rumbos en 100.00 metros, y en 508.01 metros.

Área total: 29,1613 Has.

AL TERRENO GLOBAL DEL CUAL SE VA REALIZAR LOS FRACCIONAMIENTOS se encuentra afectado por:

Área Protección de estero en,	2.76 % equivalente a 0,8063 has.
Área Vía a la Precooperativa Atahualpa en,	0.16 % equivalente a 0,0468 has.
Área Vía al Recinto el Carmen en,	0.22 % equivalente a 0.0633 has.
Área Camino de acceso	5.42 % equivalente a 1.5802 has.

INFORMES DE LINDEROS DEL LOTE N° 17-2.

NORTE : Con el lote No. 17-3 en 75.44 metros.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



SUR : Con Vía el Recinto el Carmen en 76,04 metros.
ESTE : Con el lote No. 17-1 en 137.98 metros.
OESTE : Con lote de Maurino Briones en 138.00 metros.
Área total a fraccionarse: 1,0143 has.

Fraccionamiento del lote No. 17-2, a favor de. **Cabrera Abril Neptali Eliasar.**

AFECTACIONES DEL LOTE No. 17-2. NO se encuentra afectado:
Área útil en, 100.00 % equivalente a 1,0143 has.

Fraccionamiento del lote No. 17-3, a favor de. **Cabrera Abril Merci Ester.**

INFORMES DE LINDEROS DEL LOTE No. 17-3.

NORTE : Con el lote No. 17-4 en 149.63 metros.
SUR : Con el lote No. 17-1 en 75.41 metros,
 Con el lote No. 17-2 en 75.44 metros.
ESTE : Con camino de acceso en 134.00 metros.
OESTE : Con lote de Maurino Briones en 134.00 metros.
Área total a fraccionarse: 2,01 28 has.

EL LOTE N° 17-3, se encuentra afectado por:
 Área de protección estero en, 31,16 % equivalente a 0,6271 has.
 AREA UTIL DEL LOTE No. 17-3.
 Área útil N° 1 en, 44.11 % equivalente a 0,8879 has.
 Área útil N° 2 en, 24,73 % equivalente a 0,4978 has.
Área total útil 1+2 en, 68.84 % equivalente a 1,3857 has.

Fraccionamiento del lote N° 17-5, a favor de **Cabrera Abril Yadira Elizabeth.**

INFORMES DE LINDEROS DEL LOTE No. 17-5.

NORTE : Con el lote No. 17-6 en 146.97 metros.
SUR : Con el lote No. 17-4 en 147,85 metros.
ESTE : Con camino de acceso en 100.00 metros.
OESTE : Con lote No. 17-6 en 68.00 metros.
 Con el lote de Maurino Briones en 32.00 metros.
Área total a fraccionarse: 1,4740has.

EL LOTE N° 17-5, NO se encuentra afectado:
 AREA UTIL DEL LOTE N° 17-5.
Área útil en, 100.00 % equivalente a 1,4740 has.

Conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe N° 092-GADMSFD-DPT-2017-INF.

3.- Que del trámite de fraccionamiento a favor de: **Cabrera Abril Merci Ester** se deberá incluir una cláusula especial, debido a que tienen 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 la escritura de la beneficiaria **Cabrera Abril Merci Ester lote No. 17-3**, 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, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 790, del 05 de julio de 2016, que reforma el Art.- 424 del mismo cuerpo legal, por tratarse de una desmembración en el sector rural no está obligada a dejar área verde, 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 del señor **Cabrera Cabrera Hernán Domingo**, 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. 092-GADMSFD-DPT-2017-INF.

8.- Que el propietario 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.

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


Lic. Esgar Silvestre
ALCALDE

