


RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 004-2018
**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 No. 0010407, de fecha de diciembre 7 del 2017, los señores **Puchaicela Medina José Manuel y Palma Maldonado Regina Emperatriz**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es de 25.9271 Has., ubicado en la precooperativa Gran Vía, de la Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi, provincia de Sucumbios, lote de terreno s/n, fraccionamiento que se efectuará a favor de la señora **Puchaicela Palma Maribel del Cisne**, con una área de 3.4266 Has.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



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, 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 zona de la Precooperativa Gran Vía de la Parroquia 7 de Julio, Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, de propiedad de los señores **PUCHAICELA MEDINA JOSÉ MANUEL Y PALMA MALDONADO REGINA EMPERATRIZ**, los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y consta en la escritura son: **NORTE.-** Con Aldaz Moreta Amaro Boanerges en 262.43 metros, rumbo S79-27-39E. **SUR.-** Con área de protección de camino 267.02 metros, rumbo sigue su trazado. **ESTE.-** Con Velasco Peñafiel Ángel Néstor, en 431.46 metros, rumbo S00-10-320, con ancho Río Shushufindi, en 7.50 metros, rumbo S00-10-320, con para de protección Río Shushufindi en 28.14 metros, S00-10-320, con Velasco Peñafiel Ángel Néstor, en 469.78 metros, rumbo S00-10-320. **OESTE.-** Con Rumiguano Zula Pedro Pablo, en 754.39 metros, rumbo N00-40-42E, con área de Protección de Río Shushufindi en 19.02 metros, rumbo N00-40-42E, con área de protección ancho río Shushufindi en 19.02 metros, rumbo N00-40-42E, con Rumiguano Zula Pedro Pablo, en 211.57 metros, rumbo N00-40-42E, cuya cabida es de 24.5548 hectáreas de superficie. Adquirido por adjudicación realizada por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP) Subsecretaría de tierras y Reformas Agraria, mediante providencia de Adjudicación sin hipoteca No. 1204K00239, del tres de julio del año dos mil doce, protocolizada del diecisiete de Noviembre del año dos mil doce, en la Notaría Primera del Cantón Shushufindi, ante el Dr. Patricio Tapia Carpio; e inscrita bajo la partida No. 2.933, Folio No. 18, del quince de enero del año dos mil trece, Repertorio No. 15055. En este lote se encuentra marginada la venta de 53.986.86 m², a favor de tres propietarios; 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 tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado LOS REGISTRO DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL, veintinueve de noviembre del año dos mil diecisiete, LO CERTIFICO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA.

Que, Según informe N° 224-GADMSFD-DPT-2017-INF, de fecha 21 de diciembre del 2017, suscrito por el Arq. Paul Romero, Director de Planificación Territorial, recibido en Procuraduría Sindica con fecha 27 de Diciembre de 2017, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por los propietarios señores **Puchaicela Medina José Manuel y Palma Maldonado Regina Emperatriz**, quienes solicitan la desmembración de su terreno rural S/N ubicado en la Precooperativa Gran Vía, de la 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



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.022-PS-GADMSFD-2018** de enero 9 del 2018, 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 señores **Puchaicela Medina José Manuel y Palma Maldonado Regina Emperatriz,** la desmembración del mencionado terreno a favor de la señora **Puchaicela Palma Maribel del Cisne,** en la superficie indicada.

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 **Puchaicela Medina José Manuel y Palma Maldonado Regina Emperatriz,** es procedente atender debiendo respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes.

Palma Maribel del Cisne No. 0010407, deberá 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 la escritura de la beneficiaria señora **Puchaicela Palma Maribel del Cisne,** caso contrario, no se inscriba dicho instrumento Jurídico, hasta que se cumpla con esta cláusula especial.

Que, se dé cumplimiento a las recomendaciones de la Dirección de Planificación constantes en el Informe No. 224-GADMSFD-DPT-2017-INF.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



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:

1. Aprobar el Informe **No.022-PS-GADMSFD-2018**, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por los señores, **Puchaicela Medina José Manuel y Palma Maldonado Regina Emperatriz**, solicitan la desmembración del terreno a favor de la señora **Puchaicela Palma Maribel del Cisne**.

2. Autorizar la desmembración solicitado los señores, **Puchaicela Medina José Manuel y Palma Maldonado Regina Emperatriz**, quien solicita la desmembración de su terreno S/N°, ubicado en la Precooperativa Gran Vía, Parroquia 7 de Julio y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; cuyos linderos son:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE : Con Aldaz Moreta Amaro Boanerges en 262.43 metros, rumbo S79-27-39E.

SUR : Con área de protección de camino 267.02 metros, rumbo sigue su trazado.

ESTE : Con Velasco Peñafiel Ángel Néstor, en 431.46 metros, rumbo S00-10-32O, con área de protección de Río Shushufindi en 28.13 metros, rumbo S00-10-32O, con ancho Río Shushufindi en 7.50 metros, rumbo S00-10-32O, con área de protección Río Shushufindi en 28.14 metros, S00-10-32O, con Velasco Peñafiel Ángel Néstor, en 469.78 metros, rumbo S00-10-32O.

OESTE : Con Rumiguano Zula Pedro Pablo, en 754.39 metros, rumbo N00-40-42E, con área de protección de Río Shushufindi en 19.02 metros, rumbo N00-40-42E, con ancho Río Shushufindi en 5.07 metros, rumbo N00-40-42E, con área de protección ancho Río Shushufindi en 19.02 metros, rumbo N00-40-42E, con Rumiguano Zula Pedro Pablo, en 211.57 metros, rumbo N00-40-42E.

Área total : 24.5548 Has.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN MEDICION:

NORTE : Con Aldaz Moreta Amaro Boanerges en 262.43 metros.

SUR : Con área de protección de camino vía 7 de julio, en 267.02 metros

ESTE : Con Velasco Peñafiel Ángel Néstor, en 965.00 metros

OESTE : Con Rumiguano Zula Pedro Pablo, en 1009.22 metros

Área total : 25.9271 Has.

LINDEROS DEL LOTE N° 6, A SER FRACCIONADO: Solicitud No. 0010407.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



- NORTE** : Con varios rumbos con camino de acceso, en 143.51 metros, con el lote No. 5, en 104.81 metros, con el Río Shushufindi siguiendo el caudal en 234.50 metros.
- SUR** : Con el estero s/n siguiendo el caudal, en 271.63 metros.
- ESTE** : Con el camino de acceso, en 77.37 metros.
- OESTE** : Con camino de acceso, en 124.44 metros.
- Área total : 3.4266 Has.**

El terreno del cual se desmembrará el lote No. 6, se encuentra afectado.
 Área protección río 0.7047 Has., Equivalente al 20.57 %.
 Área protección estero 0.4073 Has., Equivalente al 11.89 %.
 Área útil **2.3146** Has., Equivalente al **67.57** %.

En consecuencia y si se respeta la Ley de Caminos, vías de acceso, según planimetría, el terreno del fraccionamiento se debe aprobar a favor de la señora **Puchaicela Palma Maribel del Cisne**, conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su informe N° 224-DPT-GAD-SFD-2017-INF.

3. 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 **Puchaicela Medina José Manuel y Palma Maldonado Regina Emperatriz**, es procedente atender debiendo respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes.

4. Que del trámite de fraccionamiento a favor de la señora **Puchaicela Palma Maribel del Cisne No. 0010407**, deberá incluir una cláusula especial, debido a que tiene la siguiente afectación que dirá:

5. 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**.

6. 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 señora **Puchaicela Palma Maribel del Cisne**, caso contrario, no se



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



inscriba dicho instrumento Jurídico, hasta que se cumpla con esta cláusula especial.

7. Que se dé cumplimiento a las recomendaciones de la Dirección de Planificación constantes en el Informe No. 224-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 quince días del mes de enero del año dos mil dieciocho.


Lic. Esgar Silvestre
ALCALDE

