


**RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 005-2018**
**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**, El Señor **Rivera Gaibor Hesdulfo Servelion**, solicita la desmembración de su lote de terreno urbano N° 12 Ubicado en la Calle Sucre entre la Avenida Perimetral y Calle Amazonas, Manzana N° **25**, Sector N° **10**, Barrio los Bosques, ciudad y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, con solicitudes de trámites Administrativos.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



No. **0010222** a favor de **Encalada Encarnación Ana Esperanza** con un área de 2.533,33 m<sup>2</sup>.

No. **0010130** a favor de **Rosales Loja William Hipólito** con un área de 989.38 m<sup>2</sup>.

**Que**, La suscrita Dra. Sara Serrano Ortega, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, Certifica que revisados los índices de los Registro Hipotecas y Gravámenes de la Oficina a su cargo, por el tiempo de quince años, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno urbano, signado con el número DOCE, MANZANA numero VEINTICINCO, Sector número DIEZ, ubicado en las Calles entre Amazonas y Venezuela y Avenida Perimetral del Barrio los Bosques, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Republica del señor **Rivera Gaibor Hedulfo Servelion**, Los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y consta en la escritura son: **NORTE:** Con la Calle Amazonas, en ciento diez metros con cuarenta centímetros de extensión. **SUR:** Con la Avenida Perimetral, en ciento catorce metros con diez centímetros de extensión. **ESTE:** Con lote número cero ocho en ciento veinticinco metros con diez centímetros de extensión. **OESTE:** Con la Calle Sucre, en ciento cincuenta y ocho metros con setenta y cinco centímetros de extensión. Dando una cabida total de QUINCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CERO UN CENTIMETROS CUADRADOS (15.745,01m<sup>2</sup>) de superficie. Adquirió por, **Unificación y Aclaratoria** Escritura Pública de Unificación y Aclaratoria celebrada el doce de Mayo del año dos mil quince, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Carpio Tapia; e inscrita bajo la partida número 335, Folio N° 191vta/192, Tomo primero del quince de Mayo del año dos mil quince. Repertorio N° 652.- 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 que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. LOS REGISTROS DE GRAVÁMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA el veinticuatro de Octubre del dos mil diecisiete. LO CERTIFICO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA.

**Que**, Según informe N° 0216-DPT-GADM-SFD-2017, de fecha 21 de Diciembre del 2017, suscrito por el Arq. Freddy Paúl Romero, Director de Planificación Territorial, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por el propietario. Área total útil 15.662,72 m<sup>2</sup>, equivalente al 100 %. Según planimetría, el terreno del fraccionamiento se debe aprobar a favor de los señores **Encalada Encarnación Ana Esperanza, Rosales Loja William Hipólito** lote signado N° 12, manzana N° 25, Sector 10, Conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe N° 0216-DPT GADM-SFD-2017; quien solicita la desmembración de su lote N° 12 ubicado en la Manzana N° 25, Sector N° 10, Barrió los Bosques 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. 026-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 del peticionario **Rivera Gaibor Hesdulfo Servelion**, la desmembración del mencionado terreno a favor de los señores **Encalada Encarnación Ana Esperanza, Rosales Loja William Hipólito**, 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**, "se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio, en el caso de los predios de una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido e los incisos previos de esta área verde y equipamiento comunitarios del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado...", según informe No. 0216-DPT-GAD-SFD-2017, del 21 de Diciembre del 2017, en su análisis técnico en su último inciso manifiesta "Revisado los planos aprobados NO aplica Según el Registro oficial 166 art. 424 que establece el Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una vez estos predios en primera instancia ya fue fraccionado en el plano general y existe una planificación como lotes individuales constan dentro del plano general que reposan en la Dirección de Planificación Territorial como lotes individuales".

**Que**, se dé cumplimiento a las recomendaciones de la Dirección de Planificación constantes en el Informe No. 0216-GADMSFD-DPT-2017-INF.

**Que**, el propietario luego de efectuado el fraccionamiento, modifique su escritura en base a los datos que se reserva.

Con las atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD.

## RESUELVO:

1. Aprobar el Informe **No.026-PS-GADMSFD-2018**, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por los señores, **Rivera Gaibor Hesdulfo Servelion**, solicitan la desmembración del terreno a favor de los señores **Encalada Encarnación Ana Esperanza, Rosales Loja William Hipólito**.

2. Autorizar la desmembración solicitado el señor, **Rivera Gaibor Hesdulfo Servelion**, quien solicita la desmembración de su lote N°12, ubicado en la calle Sucre entre la Avenida Perimetral y Calle Amazonas, Manzana No. 25,



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



sector No. 10, Barrio los Bosques, ciudad y cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; cuyos linderos y dimensiones son:

## LINDEROS DEL PREDIO N° 12 SEGÚN ESCRITURA:

**NORTE:** Con la calle Amazonas en 110,40 metros.  
**SUR** : Con la Avenida Perimetral en 114,10 metros.  
**ESTE** : Con lote N° 08 en 125,10 metros.  
**OESTE:** Con la Calle Sucre en 158,75 metros.  
**Área del lote: 15.745,01 m2.**

## LINDEROS DEL PREDIO N° 12 SEGÚN MEDICION:

**NORTE:** Con la calle Amazonas en 109,90 metros.  
**SUR** : Con la Avenida Perimetral en 113,85 metros.  
**ESTE** : Con lote N° 08 en 125,20 metros.  
**OESTE:** Con la Calle Sucre en 158,50 metros.  
**Área del lote: 15.662,72 m2.**

## LOTE N° 13, MANZANA N° 25, SECTOR N° 10: Solicitud N° 0010130.

**NORTE:** Con lote N° 12 en 25,00 metros.  
**SUR** : Con la Avenida Perimetral en 25,00 metros.  
**ESTE** : Con lote N° 12 en 40,00 metros.  
**OESTE:** Con la Calle Sucre en 40,00 metros.  
**Área del lote: 989,38 m2.**

El terreno del cual se desmembrara el lote **No. 13**, no se encuentra afectado.  
 Área total útil **989 m2**, equivalente al **100.00 %**.

En consecuencia el proyecto de fraccionamiento se debe aprobar a favor de **Rosales Loja William Hipólito**, lote signado N° 13, manzana N° 25, Sector 10, Conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe N° 0216-DPT-GADM-SFD-2017.

## LOTE N° 14, MANZANA N° 25, SECTOR N° 10: Solicitud N° 0010222.

**NORTE:** Con la calle Amazonas en 110,40 metros.  
**SUR** : Con la Avenida Perimetral en 20,00 metros.  
**ESTE** : Con lote N° 08 en 125,20 metros.  
**OESTE:** Con lote N° 12 en 131,16 metros.  
**Área del lote: 2.533,33 m2.**

El terreno del cual se desmembrara el lote **No. 14**, se encuentra afectado.  
 Área afectada por la red de alta tensión de Petroamazonas EP., de **392.73 m2**, equivalente al **15.50 %**.  
 Área útil **2.140.60 m2**, equivalente al **84.50 %**.

En consecuencia el proyecto de fraccionamiento se debe aprobar a favor de **Encalada Encarnación Ana Esperanza**, lote signado N° 14, manzana N° 25, Sector 10, Conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe N° 0216-DPT GADM-SFD-2017.

**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**, "se entregará como mínimo el quince



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio, en el caso de los predios de una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido e los incisos previos de esta área verde y equipamiento comunitarios del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado...", según informe No. 0216-DPT-GAD-SFD-2017, del 21 de Diciembre del 2017, en su análisis técnico en su último inciso manifiesta "Revisado los planos aprobados NO aplica Según el Registro oficial 166 art. 424 que establece el Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una vez estos predios en primera instancia ya fue fraccionado en el plano general y existe una planificación como lotes individuales constan dentro del plano general que reposan en la Dirección de Planificación Territorial como lotes individuales".

**4.** Que se dé cumplimiento a las recomendaciones de la Dirección de Planificación constantes en el Informe No. 0216-GADMSFD-DPT-2017-INF.

**5.** Que el propietario luego de efectuado el fraccionamiento, modifique su escritura en base a los datos que se reserva.

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**

