


RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 012-2018
**LA MAXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
SHUSHUFINDI-PROVINCIA DE SUCUMBÍOS**
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 Considérese fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria.

Que, Los señores **García Albán waldemar Iván y Zapata Sánchez Edisa Violeta**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es 39.72 Has, ubicado en la Precooperativa Luz y Vida, Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, lote N° 23, fracción que se efectuara a favor de: **Carrera Guevara Juan Jesús y Rumiguano Flor Marina**.

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 rural ubicado en la Precooperativa Luz y Vida de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos de propiedad de los señores **GARCÍA ALBÁN WALDEMAR IVÁN Y ZAPATA SÁNCHEZ EDISA VIOLETA**, los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y consta en la escritura son: **NORTE:** Con propiedad de Quishpe, en 260.00 metros. **SUR:** Con terreno restante del vendedor (actual de Over Sánchez), en 260.00 metros. **ESTE:** Con lote N° 22 de Urbano Corozo, en 1.550,00 metros. **OESTE:** Con lote N° 24, de Rosendo Peralta, en 1.550,00 metros, cuya cabida es de 39.72 hectáreas de superficie. Adquirió por compra a Quiñonez Mericio Bernardino. Escritura Pública otorgada el 20 de abril de 1994, en la Notaria Primera del Cantón Orellana; e inscrita bajo la partida N° 639, Folio N° 036, Tomo Cuarto del 19 de mayo de 1994. Se encuentra marginada la venta de 50.510 M2 a favor de tres propietarios. Rectificación los comparecientes realizan la rectificación de los números de cédula presentando el original de la misma. Aceptación.- Los comparecientes aceptan y se ratifican de manera expresa todo el contenido de este instrumento, escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el 10 de enero de 2018, e inscrita el 12 de enero de 2018. Se encuentra **libre de gravámenes**, los registros de gravámenes han sido revisados hasta el 12 de enero del 2018. LO CERTIFICO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA.

Que, Según informe No. 05-GADMSFD-DPT-2018-INF, de fecha 17 de enero de 2018, suscrito por el Arq. Paúl Romero, Director de Planificación Territorial, recibido en Procuraduría Sindica, con fecha 02 de febrero de 2018, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por los propietarios **García Albán Waldemar Iván y Zapata Sánchez Edisa Violeta**, quienes solicitan la desmembración de su terreno rural N° 23, ubicado en la Precooperativa Luz y Vida, 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 sancionó 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. 0106-PS-GADMSFD-2018** de febrero 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 **García Albán Waldemar Iván y Zapata Sánchez Edisa Violeta**, en la que solicitan la desmembración del terreno de su propiedad a favor de **Carrera Guevara Juan Jesús y Rumiguano Flor Marina**, de conformidad a los planos anexos mismo que es de absoluta responsabilidad del profesional que lo suscribió.

Que, del trámite de fraccionamiento a favor de **CARRERA GUEVARA JUAN JESÚS Y RUMIGUANO FLOR MARINA**, deberán incluir una cláusula especial, debido a que tiene la siguiente afectación que dirá.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



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, 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 **García Albán Waldemar Iván y Zapata Sánchez Edisa Violeta,** 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. 05-GADMSFD-DPT-2018-INF.

Que, los propietarios 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.0106-PS-GADMSFD-2018,** suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por los señores **García Albán Waldemar Iván y Zapata Sánchez Edisa Violeta,** solicita la desmembración del terreno a favor de los señores: **Carrera Guevara Juan Jesús y Rumiguano Flor Marina**

2. Autorizar la desmembración solicitada por el por los señores **García Albán Waldemar Iván y Zapata Sánchez Edisa Violeta,** quien solicita la desmembración de su terreno N° 23, ubicado en la precooperativa Luz y Vida, Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios; cuyos linderos y dimensiones son:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

DIRECCIÓN: Orellana y Av. 11 de Julio Telf. (06)2839-315/ 2839-316 / 2839-030 Fax: (06)2839-029

Web: <http://www.shushufindi.gob.ec>

E-mail: secretariageneral@shushufindi.gob.ec

Shushufindi - Sucumbios - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



NORTE : Con propiedad de Quishpe, en 260.00 metros.
SUR : Con terreno restante del vendedor (actual de Over Sánchez), en 260.00 metros.
ESTE : Con lote N° 22 de Urbano Corozo, en 1.550,00 metros.
OESTE : Con lote N° 24, de Rosendo Peralta, en 1.550,00 metros
Área total : **39.72 Has.**

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN MEDICION:

NORTE : Con la Vía El Carmen, en 255.10 metros.
SUR : Con el Sr. Over Sánchez, en 242.19 metros.
 : Con el estero S/N, en 96.11 metros.
ESTE : Con lote N° 22 de Victoria Garófalo, en 1291.17 metros.
OESTE : Con lote N° 24 de Gil Coroso, en 1505.04 metros
Área total : **35.8617 Has.**

LINDEROS DEL LOTE N° 23-6, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE CARRERA GUEVARA JUAN JESÚS Y RUMIGUANO FLOR MARINA.

NORTE : Con lote N° 23-5, en 264.21 metros.
SUR : Con el Sr. Over Sánchez, en 234.33 metros.
 : Con el estero S/N, en 88.23 metros.
ESTE : Con camino de acceso, en 213.74 metros.
OESTE : Con camino de acceso, en 324.54 metros.
Área total a fraccionarse: 6.6113 Has.

Dentro del área total a fraccionarse, el predio tiene la siguiente afectación:

- Área afectación de estero, un área de 0.8563 Has
 Área útil de: 5.7550 Has

3. Que del trámite de fraccionamiento a favor de **CARRERA GUEVARA JUAN JESÚS Y RUMIGUANO FLOR MARINA**, deberán incluir una cláusula especial, debido a que tiene la siguiente afectación que dirá.

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



4. 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 **García Albán Waldemar Iván y Zapata Sánchez Edisa Violeta**, es procedente atender debiendo respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes.

5. Que se dé cumplimiento a las recomendaciones de la Dirección de Planificación constantes en el Informe No. 05-GADMSFD-DPT-2018-INF.

6. Que los propietarios 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 diecinueve días del mes de febrero del año dos mil dieciocho.


 Lic. Esgar Silvestre
ALCALDE

