



RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 015-2018

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 Considérese fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria.

Que, la señora **Espinosa León Pascuala**, solicita la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es 47858.00M2, ubicado en la precooperativa Unión Amazónica, Parroquia Limoncocha, cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios, lote N° 23-1, con los siguientes números de trámites administrativos:

N° 010443, a favor de Olives Espinoza José Milton, un área de 5.264,96 M2.

N° 09192, a favor de Olives Espinoza Elvia Nilda, un área de 5.260,48 M2

N° 09228, a favor de Olives Espinoza Hernán Patricio, un área de 4.638,36 M2.

N° 09226, a favor de Olives Espinoza Enma Irene, un área de 5.164,79 M2.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



N° 09227, a favor de Olives Espinoza Mario Augusto, un área de 5.235,44M2.
N° 09225, a favor de Olives Espinoza Hernán Patricio, un área de 4.516,10 M2.
N° 09191, a favor de Erazo Rodríguez Cristina Nathaly, un área de 5.254,60 M2.
N° 010442, a favor de Espinosa León Pascuala, un área de 5.226,07 M2.

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 N° 23-1, ubicado en la Precooperativa Unión Amazónica, Parroquia Limoncocha, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, de propiedad de la señora **ESPINOSA LEON PASCUALA**, los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y consta en la escritura son: **NORTE:** Con camino de acceso, en 200.00 metros. **SUR:** Con camino de acceso, en 200.00 metros. **ESTE:** Con camino vecinal, en 244.20 metros. **OESTE:** Con el señor Ulbio Cabezas Montero, en 244.20 metros. Dando un área total de 47.858,00 M2. Adquirió por compra a Cabezas Montero Ulbio Benedicto, Escritura Pública celebrada el 17 de agosto de 2016, en la Notaría Primera del Cantón Shushufindi; e inscrita bajo la partida N° 445, Folio N° 294, Tomo Segundo del 23 de agosto de 2016, Repertorio N° 850. Se encuentra **libre de gravámenes**, los registros de gravámenes han sido revisados hasta el 23 de enero del 2018. LO CERTIFICO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA.

Que, Según informe No. 009-GADMSFD-DPT-2018-INF, de fecha 23 de enero de 28, suscrito por el Arq. Paúl Romero, Director de Planificación Territorial, recibido en Procuraduría Sindica, con fecha 06 de febrero de 2018, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por la propietaria la señora **Espinosa León Pascuala**, quien solicita la desmembración de su terreno rural N° 23-1, ubicado en la Precooperativa Unión Amazónica, Parroquia Limoncocha, 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. 0134-PS-GADMSFD-2018** de marzo 2 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 la señora **Espinosa León Pascuala**, en la que solicita la desmembración del terreno de su propiedad a favor de los señores antes mencionados, de conformidad a los planos anexos mismo que es de absoluta responsabilidad del profesional que lo suscribió.

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



Planificación Territorial, **RECOMIENDA**, que el trámite de la señora **Espinosa León Pascuala**, 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. 09-GADMSFD-DPT-2018-INF.

Que, la propietaria luego de efectuado el fraccionamiento, modifique su escritura en base a los datos y linderos que a continuación se detalla:

LINDEROS DEL LOTE N° 03, RESERVA DE LA PROPIETARIA SRA. ESPINOSA LEON PASCUALA.

NORTE : Con lote N° 2, en 96.60 metros.
SUR : Con lote N° 4, en 96.47 metros.
ESTE : Con la Vía Unión Amazónica, en 55.06 metros.
OESTE : Con la calle de acceso, en 56.91 metros.
Área total a fraccionarse: 5.226,07 M2.

La diferencia de área faltante se encuentra en la afectación directa por caminos, calles y vías de acceso ya que esta área es para ingreso y tránsito a los predios y centros poblados.

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

R E S U E L V O:

1. Aprobar el Informe **No.134-PS-GADMSFD-2018**, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por la señora **Espinoza León Pascuala**, solicita la desmembración del terreno a favor de los señores **Olives Espinoza José Milton, Olives Espinoza Elvia Nilda, Olives Espinoza Hernán Patricio, Olives Espinoza Enma Irene, Olives Espinoza Mario Augusto, Olives Espinoza Hernán Patricio, Erazo Rodríguez Cristina Nathaly, Espinoza León Pascuala.**

2. Autorizar la desmembración solicitada por el por la señora **Espinoza León Pascuala**, quien solicita la desmembración de su terreno N° 23-1, ubicado en la precooperativa Unión Amazónica, Parroquia Limoncocha, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; cuyos linderos y dimensiones son:

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

NORTE : Con camino de acceso, en 200.00 metros.
SUR : Con camino de acceso, en 200.00 metros.
ESTE : Con camino vecinal, en 244.20 metros.
OESTE : Con el señor Ulbio Cabezas Montero, en 244.20 metros
Área total : 47.858,00 M2.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN MEDICION:

NORTE : Con camino de acceso, en 204.15 metros.
SUR : Con camino de acceso, en 203.95 metros.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



ESTE : Con camino vecinal, en 219.77 metros.
OESTE : Con el Sr. Ulbio Cabezas Montero, en 231.06 metros
Área total : **44.502,65 M2.**

La diferencia de área faltante se encuentra en la afectación directa por caminos, calles y vías de acceso ya que esta área es para ingreso y tránsito a los predios y centros poblados.

LINDEROS DEL LOTE N° 01, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE OLIVES ESPINOZA JOSÉ MILTON.

NORTE : Con camino de acceso, en 92.99 metros.
SUR : Con lote N° 8, en 93.25 metros.
ESTE : Con la calle de acceso, en 57.13 metros.
OESTE : Con el Sr. Ulbio Cabezas Montero, en 59.02 metros.
Área total a fraccionarse: 5.264,96 M2.

La fracción de terreno N° 1, no tiene ningún tipo de afectación, conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe GADMSFD-DPT-2018-INF- N° 09.

LINDEROS DEL LOTE N° 02, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE OLIVES ESPINOZA ELVIA NILDA.

NORTE : Con camino de acceso, en 96.76 metros.
SUR : Con lote N° 3, en 96.60 metros.
ESTE : Con la Vía Unión Amazónica, en 55.06 metros.
OESTE : Con la Calle de acceso, en 56.91 metros.
Área total a fraccionarse: 5.260.48 M2.

La fracción de terreno N° 2, no tiene ningún tipo de afectación, conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe GADMSFD-DPT-2018-INF- N° 09.

LINDEROS DEL LOTE N° 04, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE OLIVES ESPINOZA HERNÁN PATRICIO.

NORTE : Con lote N° 3, en 96.47 metros.
SUR : Con lote N° 5, en 95.94 metros.
ESTE : Con la Vía Unión Amazónica, en 50.00 metros.
OESTE : Con la Calle de acceso, en 50.00 metros.
Área total a fraccionarse: 4.638,36 M2.

La fracción de terreno N° 4, no tiene ningún tipo de afectación, conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe GADMSFD-DPT-2018-INF- N° 09.

El lote N° 4 no cumple con el área mínima requerida de 5000.00 M2, por tal razón se aplica el Art. 15 del PDyOT.- DE LOS LOTES.- Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

Tendrán como mínimo la superficie y el frente establecidos en la zonificación respectiva, pero se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo de 15% de la totalidad de los lotes proyectados en



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



urbanizaciones. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia en el 50% de los lotes, en lotes impares se aumentará la tolerancia.

LINDEROS DEL LOTE N° 05, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE OLIVES ESPINOZA ENMA IRENE.

NORTE : Con lote N° 4, en 95.94 metros.
SUR : Con camino de acceso, en 95.83 metros.
ESTE : Con la Vía Unión Amazónica, en 55.16 metros.
OESTE : Con la Calle de acceso, en 56.89 metros.

Área total a fraccionarse: 5.164,79 M2.

La fracción de terreno N° 5, no tiene ningún tipo de afectación, conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe GADMSFD-DPT-2018-INF- N° 09.

LINDEROS DEL LOTE N° 06, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE OLIVES ESPINOZA MARIO AGUSTO.

NORTE : Con lote N° 7, en 93.41 metros.
SUR : Con camino de acceso, en 93.76 metros.
ESTE : Con la calle de acceso, en 57.11 metros.
OESTE : Con el Sr. Ulbio Cabezas Montero, en 59.02 metros.

Área total a fraccionarse: 5.235,44 M2.

La fracción de terreno N° 6, no tiene ningún tipo de afectación, conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe GADMSFD-DPT-2018-INF- N° 09.

LINDEROS DEL LOTE N° 07, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE OLIVES ESPINOZA HERNAN PATRICIO.

NORTE : Con lote N° 8, en 93.56 metros.
SUR : Con lote N° 6, en 93.41 metros.
ESTE : Con la calle de acceso, en 50.00 metros.
OESTE : Con el Sr. Ulbio Cabezas Montero, en 50.00 metros.

Área total a fraccionarse: 4.516,10 M2.

La fracción de terreno N° 7, no tiene ningún tipo de afectación, conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe GADMSFD-DPT-2018-INF- N° 09.

El lote N° 7 no cumple con el área mínima requerida de 5000.00 M2, por tal razón se aplica el Art. 15 del PDyOT.- DE LOS LOTES.- Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

Tendrán como mínimo la superficie y el frente establecidos en la zonificación respectiva, pero se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo de 15% de la totalidad de los lotes proyectados en urbanizaciones. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia en el 50% de los lotes, en lotes impares se aumentará la tolerancia.

LINDEROS DEL LOTE N° 08, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE ERAZO RODRIGUEZ CRISTINA NATHALY.

NORTE : Con lote N° 1, en 93.25 metros.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



SUR : Con lote N° 7, en 93.56 metros.
ESTE : Con la calle de acceso, en 57.12 metros.
OESTE : Con el Sr. Ulbio Cabezas Montero, en 59.02 metros.
Área total a fraccionarse: 5.254,60 M2.

La fracción de terreno N° 8, no tiene ningún tipo de afectación, conforme lo señala el Director de Planificación Territorial en su Informe GADMSFD-DPT-2018-INF-N°009.

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 la señora **Espinosa León Pascuala**, es procedente atender debiendo respetar la proyección y/o continuidad de las vías existentes.

4. Que se dé cumplimiento a las recomendaciones de la Dirección de Planificación constantes en el Informe GADMSFD-DPT-2018-INF- N° 09.

5. Que la propietaria luego de efectuado el fraccionamiento, modifique su escritura en base a los datos y linderos que a continuación se detalla:

LINDEROS DEL LOTE N° 03, RESERVA DE LA PROPIETARIA SRA. ESPINOSA LEON PASCUALA.

NORTE : Con lote N° 2, en 96.60 metros.
SUR : Con lote N° 4, en 96.47 metros.
ESTE : Con la Vía Unión Amazónica, en 55.06 metros.
OESTE : Con la calle de acceso, en 56.91 metros.
Área total a fraccionarse: 5.226,07 M2.

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


 Lic. Esgar Silvestre
ALCALDE

