



**RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 017-2018**

**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**, Los señores **Segura Gaibor Joffre Estuardo y Gaibor Vargas Dora Margotd**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es 30.00 Has, ubicado en la Precooperativa Luz y Vida, Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, lote N° 14, con los siguientes números de trámites administrativos:

N° 0010628 a favor de Gaibor Vargas Dora Margotd, un área de 13.6579 Has.

N° 0010073 a favor de Segura Gaibor Joffre Estuardo, un área de 13. 6522 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 N° 14, ubicado en el la Zona 67, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, de propiedad de los señores **SEGURA GAIBOR JOFFRE ESTUARDO Y GAIBOR VARGAS DORA MARGOTD**, los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y consta en la escritura son: **NORTE:** Con el lote N° 13, de Jacinto Amado Cedeño, en 2.000,00 metros, rumbo N89-56E. **SUR:** Con lote N° 15, de Isidro Valladares, en 1.858,00 metros, rumbo 89-58W. **ESTE:** Con guardarraya de verano, en 254.00 metros, rumbo S51-45W. **OESTE:** Con lotes N° 35 y 34, en 100.00 metros y 50.00 metros, rumbo N10-45W, cuya cabida es de 30 hectáreas de superficie. Adquirió por compra a Paredes Ruilova Mario Enrique. Escritura Pública celebrada el 25 de julio del año 2006, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi; e inscrita bajo la partida N° 8.099, Folio N° 100, Tomo Décimo Quinto del 26 de julio de año 2006. Se encuentra **libre de gravámenes**, los registros de gravámenes han sido revisados hasta el 06 de octubre del 2017. LO CERTIFICO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA.

**Que,** Según informe No. 016-GADMSFD-DPT-2018-INF, de fecha 22 de febrero de 2018, suscrito por el Arq. Paúl Romero, Director de Planificación Territorial, recibido en Procuraduría Sindica, con fecha 06 de marzo de 2018, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por los propietarios **Segura Gaibor Joffre Estuardo y Gaibor Vargas Dora Margotd**, quienes solicitan la desmembración de su terreno rural N° 14, 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 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. 0148-PS-GADMSFD-2018** de marzo 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 **Segura Gaibor Joffre Estuardo y Gaibor Vargas Dora Margotd**, 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,** del trámite de fraccionamiento a favor de **GAIBOR VARGAS DORA MARGOTD CON LOTE N° 14-1 Y SEGURA GAIBOR JOFFRE ESTUARDO CON LOTE N° 14-2**, deberán incluir una cláusula especial, debido a que los dos beneficiarios tienen la siguiente afectación que dirá.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



**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 cada escritura de los beneficiarios, 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, 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 **Segura Gaibor Joffre Estuardo y Gaibor Vargas Dora Margotd,** 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. 016-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.

## R E S U E L V O:

1. Aprobar el Informe **No.148-PS-GADMSFD-2018,** suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por el señor **Segura Gaibor Joffre Estuardo y Gaibor Vargas Dora Margotd,** solicita la desmembración del terreno a favor de los señores **Gaibor Vargas Dora Margotd; Segura Gaibor Joffre Estuardo.**



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



2. Autorizar la desmembración solicitada por el señor **Segura Gaibor Joffre Estuardo y Gaibor Vargas Dora Margotd**, quien solicita la desmembración de su terreno N°14, ubicado en la precooperativa Luz y Vida, Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; cuyos linderos y dimensiones son:

## LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA:

**NORTE:** Con el lote N° 13, de Jacinto Amado Cedeño, en 2.000,00 metros, rumbo N89-56E.

**SUR:** Con lote N° 15, de Isidro Valladares, en 1.858,00 metros, rumbo 89-58W.

**ESTE:** Con guardarraya de verano, en 254.00 metros, rumbo S51-45W.

**OESTE:** Con lotes N° 35 y 34, en 100.00 metros y 50.00 metros, rumbo N10-45W

**Área total : 30.00 Has.**

## LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN MEDICION:

**NORTE** : Con el lote N° 13, de Jacinto Amado Cedeño, en 2064.62 metros.

**SUR** : Con lote N° 15, de Isidro Valladares, en 1844.11 metros.

**ESTE** : Con Vía a la Magdalena, en 252.00 metros.

**OESTE** : Con lotes N° 35 y 34, en 153,73 metros.

**Área total : 29.9545 Has.**

## LINDEROS DEL LOTE N° 14-1, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE GAIBOR VARGAS DORA MARGOTD.

**NORTE** : Con camino de entrada, en 2034.87 metros.

**SUR** : Con el lote N° 14-2 de Joffre Segura, en 1933.30 metros.

**ESTE** : Con vía a la Magdalena, en 116.80 metros.

**OESTE** : Con vía a la Abdón Calderón, en 66.73 metros.

**Área total a fraccionarse: 13.6579 Has.**

Dentro del área total a fraccionarse, el predio tiene las siguientes afectaciones:

- Área de estero 1, un área de 0.4238 Has
  - Área de estero 2, un área de 0.2772 Has
- Área útil de: 12.9569 Has

## LINDEROS DEL LOTE N° 14-2, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE SEGURA GAIBOR JOFFRE ESTUARDO.

**NORTE** : Con el lote N° 14-1 de Dora Gaibor, en 1933.30 metros.

**SUR** : Con camino de entrada, en 1831.55 metros.

**ESTE** : Con vía a la Magdalena, en 115.58 metros.

**OESTE** : Con vía la Abdón Calderón, en 74.89 metros.

**Área total a fraccionarse: 13.6522 Has.P**

Dentro del área total a fraccionarse, el predio tiene las siguientes afectaciones:

- Área de estero 1, un área de 0.2085 Has
  - Área de estero 2, un área de 0.2172 Has
- Área útil de: 13.2264 Has

3. Que del trámite de fraccionamiento a favor de **GAIBOR VARGAS DORA MARGOTD CON LOTE N° 14-1 Y SEGURA GAIBOR JOFFRE ESTUARDO CON LOTE N° 14-2**, deberán incluir una cláusula especial, debido a que los dos beneficiarios 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 cada escritura de los beneficiarios, 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, 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 **Segura Gaibor Joffre Estuardo y Gaibor Vargas Dora Margotd**, 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. 016-GADMSFD-DPT-2018-INF.

8. 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 quince días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

  
Lic. Esgar Silvestre  
**ALCALDE**

