



RESOLUCION ADM-A-GADMSFD N° 018-2018

**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 **Uvidia Arguello Ayda Georgina, Zaruma Uvidia Marcela Georgina, Marisol Aida, Marcia Verónica, Mariela Elizabeth, Gabriela Susana, Alvania Jessenia y Roberto Carlos**, solicitan la desmembración del terreno de su propiedad cuya área total es 17.59 Has, ubicado en la Cooperativa Producción y Colonización Shushufindi, Parroquia San Pedro de los Cofanes, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, lote N° 57, con los siguientes números de trámites administrativos:

N° 0010505 a favor de María Flor Alba Rosero Imbaquingo, un área de 2.68 Has.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



N° 0010506 a favor de Mariela Elizabeth Zaruma Uvidia, un área de 5.39 Has.

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 N° 57, ubicado en la Cooperativa Producción Agrícola y Colonización Shushufindi en el Recinto Jivino Verde, Parroquia San Pedro de los Cofanes, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, de propiedad de los señores **ZARUMA NEIRA ROBERTO MARIO Y UVIDIA ARGUELLO AYDA GEORGINA**, los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y consta en la escritura son: **NORTE:** Con terrenos que se le adjudico al Sr. Ángel Gualpa ahora de Luis Freire, en 1.400,00 metros. **SUR:** Con lote N° 58, del Sr. Rafael Enrique Barrera López, en 1400,00 metros. **ESTE:** Con el lote vendido al Sr. Granizo, en todo el ancho de la finca, en 125,00 metros. **OESTE:** Con la Vía Shushufindi-Lago Agrio, en 136,00 metros cuya cabida es de 17,59 hectáreas de superficie aproximadamente. Adquirió por compra a Sánchez Ortega Margarita Inés Escritura Pública otorgada el 03 de febrero de 2004, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi; e inscrita bajo la partida N° 4.614, Folio N° 021, del 05 de febrero del año 2004. Se encuentra marginada el **Acta de Posesión Efectiva de Bienes** dejados por el señor **ZARUMA NEIRA ROBERTO MARIO**, a favor de **Uvidia Arguello Ayda Georgina, Zaruma Uvidia Marcela Georgina, Marisol Aida, Marcia Verónica, Mariela Elizabeth, Gabriela Susana, Alvania Jessenia, Roberto Carlos**, Escritura Pública de Posesión Efectiva celebrada en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, el 02 de marzo del 2015 e inscrito el 11 de marzo de 2015; **la venta de 4 hectáreas a favor de Pinta Aguirre Joselito. Se encuentra libre de gravámenes**, los registros de gravámenes han sido revisados hasta el 04 de enero del 2018. LO CERTIFICO.- Dra. Sara Serrano Ortega, REGISTRADORA.

Poder especial que otorga **Mariela Elizabeth Zaruma Uvidia** a favor de su madre **Ayda Georgina Uvidia Arguello**, para que en representación de la mandante pueda suscribir cuanto promesa de compra – venta y escritura definitiva de propiedades.

Poder especial que otorgan **Marcela Georgina, Marisol Aida, Marcia Verónica, Gabriela Susana, Alvania Jessenia y Roberto Carlos Zaruma Uvidia** a favor de su madre **Ayda Georgina Uvidia Arguello**, para que en su representación proceda a realizar cualquier trámite de venta en el municipio respectivo, relativo a los bienes heredados por su padre, ya sea en su totalidad o por partes.

Que, Según informe No. 017-GADMSFD-DPT-2018-INF, de fecha 23 de febrero de 2018, suscrito por el Arq. Paúl Romero, Director de Planificación Territorial, recibido en Procuraduría Sindica por última vez el 13 de marzo de 2018, donde comunica sobre el trámite de desmembración solicitado por los propietarios **Uvidia Arguello Ayda Georgina, Zaruma Uvidia Marcela Georgina, Marisol Aida, Marcia Verónica, Mariela Elizabeth, Gabriela Susana, Alvania Jessenia y Roberto Carlos**, quienes solicitan la desmembración de su terreno rural N° 57, ubicado en la Cooperativa de Producción Agrícola y Colonización Shushufindi, Parroquia San Pedro de los Cofanes, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



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. 0164-PS-GADMSFD-2018** de marzo 15 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 **Uvidia Arguello Ayda Georgina, Zaruma Uvidia Marcela Georgina, Marisol Aida, Marcia Verónica, Mariela Elizabeth, Gabriela Susana, Alvania Jessenia y Roberto Carlos**, 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 **ROSERO IMBAQUINGO MARIA FLOR ALBA CON LOTE N° 3 Y MARIELA ELIZABETH ZARUMA UVIDIA. (Poder especial otorgado a favor de Ayda Georgina Uvidia Arguello) CON LOTE N° 4**, deberán incluir una cláusula especial, debido a que las dos beneficiarias tienen 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 cada escritura de las beneficiarias, 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 **Uvidia**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



Arguello Ayda Georgina, Zaruma Uvidia Marcela Georgina, Marisol Aida, Marcia Verónica, Mariela Elizabeth, Gabriela Susana, Alvania Jessenia y Roberto Carlos, 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. 017-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.164-PS-GADMSFD-2018**, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en relación sobre la solicitud de desmembración realizada por los señores **Uvidia Arguello Ayda Georgina, Zaruma Uvidia Marcela Georgina, Marisol Aida, Marcia Verónica, Mariela Elizabeth, Gabriela Susana, Alvania Jessenia y Roberto Carlos.**, solicita la desmembración del terreno a favor de María Flor Alba Rosero Imbaquingo, y Mariela Elizabeth Zaruma Uvidia

2. Autorizar la desmembración solicitada por los señores **Uvidia Arguello Ayda Georgina, Zaruma Uvidia Marcela Georgina, Marisol Aida, Marcia Verónica, Mariela Elizabeth, Gabriela Susana, Alvania Jessenia y Roberto Carlos**, quien solicita la desmembración de su terreno N°57, 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 terrenos que se le adjudico al Sr. Ángel Gualpa ahora de Luis Freire, en 1.400,00 metros.

SUR: Con lote N° 58, del Sr. Rafael Enrique Barrera López, en 1400,00 metros.

ESTE: Con el lote vendido al Sr. Granizo, en todo el ancho de la finca, en 125,00 metros.

OESTE: Con la Vía Shushufindi-Lago Agrio, en 136,00 metros.

Área total: 17.59 Has.

LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN MEDICION:

NORTE : Con terrenos del Sr. Granizo, en 118.12 metros.

SUR : Con la Vía Shushufindi-Lago Agrio, en 122.07 metros.

ESTE : Con el lote N° 58 del Sr. Alfredo Moreta, en 1.383,16 metros.

OESTE : Con terrenos del Sr. Luis Freire, en 1.392,29 metros.

Área total : 16.96 Has.

LINDEROS DEL LOTE N° 03, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE ROSERO IMBAQUINGO MARIA FLOR ALBA.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



NORTE : Con el lote N° 04, en 121.64 metros.
SUR : Con calle "B", en 111.04 metros.
ESTE : Con el camino poligonal, en 253.53 metros.
OESTE : Con el camino poligonal, en 215.60 metros.
Área total a fraccionarse: 2.68 Has.

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

- Área de protección de estero, un área de 0.18 Has
Área útil de: 2.50 Has

LINDEROS DEL LOTE N° 04, A SER FRACCIONADO A FAVOR DE MARIELA ELIZABETH ZARUMA UVIDIA. (Poder especial otorgado a favor de Ayda Georgina Uvidia Arguello)

NORTE : Con el camino poligonal, en 106.13 metros.
SUR : Con el lote N° 03, en 121.64 metros.
ESTE : Con el camino poligonal, en 484.92 metros.
OESTE : Con el camino poligonal, en 535.43 metros.
Área total a fraccionarse: 5.39 Has.

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

- Área de protección de estero, un área de 0.18 Has
Área útil de: 5.21 Has

3. Que del trámite de fraccionamiento a favor de **ROSERO IMBAQUINGO MARIA FLOR ALBA CON LOTE N° 3 Y MARIELA ELIZABETH ZARUMA UVIDIA. (Poder especial otorgado a favor de Ayda Georgina Uvidia Arguello) CON LOTE N° 4,** deberán incluir una cláusula especial, debido a que las dos beneficiarias tienen la siguiente afectación que dirá.

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.**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN "SHUSHUFINDI"

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



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 las beneficiarias, 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 **Uvidia Arguello Ayda Georgina, Zaruma Uvidia Marcela Georgina, Marisol Aida, Marcia Verónica, Mariela Elizabeth, Gabriela Susana, Alvania Jessenia y Roberto Carlos**, 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. 017-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 veinte días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.


 Lic. Esgar Silvestre
ALCALDE

