



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA FRACCIONAMIENTO RURAL
Nro. GADMCSHFD-A-2026-073-FR

**LA MÁXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), establece: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*.

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), señala que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: *"(...) numeral 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) literal I) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados (...)"*.

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, el artículo 2030 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), prescribe: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.

Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa: *"Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejalas y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley"*.

Cerca de ti!



Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), prescribe que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "**Numeral 1.** Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. **Numeral 2.** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...) **Numeral 9.** Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)".

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en lo pertinente señala: "Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: (...) **literal c)** Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)".

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. (...) **Literal b)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)".

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta: "Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y

Cerca de tal



equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano".

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: "Fraccionamiento y reestructuración. - El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana";

Que, el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina: "Fraccionamiento agrícola. - Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley.

Cerca de ti!



Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo''.

Que, el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: *"Superficie mínima de los predios. -Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos".*

Que, el artículo 476 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye: *"Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables; excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados".*

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOTUGS), reseña: *"Fraccionamiento, partición o subdivisión. - El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización".*

Que, el artículo 52 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, en lo pertinente señala: *"Suelo Rural de Producción Agropecuaria. - Es el suelo rural destinado a actividades agro-productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, que deberá observar un equilibrio con la construcción y la urbanización masiva, el fraccionamiento o subdivisión en lotes menores a lo establecido en la zonificación y de pequeños loteamientos".*

Que, el artículo 84 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, establece: *"Márgenes de protección en Áreas de afectación por agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas. - Contemplan áreas en las que el propietario del suelo no puede realizar edificaciones por existir ríos, quebradas vertientes, canales de riesgos etc. (...)"*.

Cerca de ti!



Que, el artículo 85 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, en lo pertinente se refiere a las áreas de afectación por vías: "Son áreas correspondientes a los derechos de vías que han sido previstas para futura ampliación del sistema vial principal, por lo que se prohíbe la edificación en los mismos en concordancia con la ley de caminos (...)".

Que, el artículo 86 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, se refiere a las áreas de afectación por redes: "Son áreas por razones de seguridad que se han destinado a la conservación de las redes de servicios existentes y previstos por lo que se prohíbe la edificación. Servidumbres creadas mediante decreto ejecutivo 616 registro oficial N° 584 del 030 de junio de 1974 y demás normativas similares (...)".

Que, el artículo 126 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, señala: "Tipos de Proyectos de Subdivisión. - Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar nuevos lotes, conforme la zonificación establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y las contribuciones de áreas verdes y vías (...). **b)** Fraccionamientos o Subdivisiones en suelo rural. - En suelo rural, destinado a producción agropecuaria y expansión urbana se podrá subdividir observando las condiciones establecidas en el COOTAD Y PUGS. Se aplicarán las reglas generales que establece la normativa nacional en concordancia con el artículo 19 de la ley de ordenamiento territorial, No se podrá fraccionar en áreas de conservación y aprovechamiento extractivo y en general en terrenos que superan el 30% de inclinación. (...) Se toman como casos excepcionales a los fraccionamientos o subdivisiones agrícolas que no cumplan con los requisitos mínimos para aprobación según los Polígonos de Intervención Territorial Rurales y la ordenanza PDOT y PUGS; a los siguientes: (...) **6.-** Los terrenos ubicados en el área urbana del cantón serán susceptibles de aprovechamiento a través de la presente norma mediante la determinación del tamaño del lote de acuerdo a los respectivos sectores de intervención urbanística; así como del cumplimiento de las presentes normativas en cuanto a los requisitos y parámetros técnicos de actuación de los procesos de aprobación, de la construcción de obras por parte del promotor a entera satisfacción del GAD Municipal de Shushufindi y la enajenación de terrenos de conformidad a las disposiciones establecidas en la ley. y estarán sujetos a las siguientes determinaciones además de las determinadas en sus polígonos de intervención: (...) **b)** Los Notarios y Registrador de la Propiedad no podrán autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división, parcelación o segregación de fincas o terrenos en el suelo rural sin acreditación de la respectiva autorización municipal o de la correspondiente autoridad nacional para el área rural, la misma que deberá testimoniarse por los primeros en la correspondiente escritura, dando cumplimiento a las determinaciones de los Artículos 471, 472 y 473 del COOTAD (...) **d)** En suelo rural o que declarado No Urbanizable sólo se permiten parcelaciones agrícolas, se entenderá por parcelación agrícola a las de las determinaciones del Art. 471 del COOTAD como la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para fines de

Cerca de ti!



explotación agropecuaria y forestal que se ajuste a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente.

Las características de ocupación del suelo a regir en el suelo no urbanizable son las siguientes:

- Unidad mínima de actuación: de 0,5 has (cero comas cinco hectáreas)
- Frente mínimo: 50 metros (cincuenta metros)
- Relación frente/fondo: Comprendida entre 0,50 y 1.
- Tipo de Implantación de las Edificaciones: Aislada con retiros frontales y los retiros hacia los demás linderos con edificación.
- Altura Máxima de la Edificación: 2 pisos, 6,48 metros.
- Retiro Frontal Mínimo hacia vías: 30 metros desde el eje de la vía sea pública o privada.
- Retiros Laterales y posteriores: 7 metros.
- Para edificaciones de más de 3 pisos, se solicitará la autorización al Concejo del GAD Municipal de Shushufindi que emitirá una normativa dependiendo del tipo de construcción a realizarse'';

Que, el artículo 206 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, misma que se refiere a las áreas de protección especial literal A.- Pasos de Servidumbre de oleoductos: "Se deben considerar áreas de protección especial en los casos del: Poliducto Quito-Shushufindi, colectores y matrices de agua, colectores en servidumbre de paso conductores eléctricos, ríos, quebradas, canal de riego, sistema vial expreso y arterial de acuerdo a las especificaciones señaladas PUGS y/o PDYOT (...)"

Que, la Séptima Disposición Transitoria de la Ordenanza Sustitutiva que pone en Vigencia la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 202720030 y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2027-2033 del Cantón Shushufindi, estipula que: "Hasta la emisión de las respectivas ordenanzas complementarias el GADM de Shushufindi aplicará los procedimientos tipificados en la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 y el REGLAMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN SHUSHUFINDI (en los casos que aplique)"

Que, la Subdirección de Asesoría Jurídica de la Procuraduría General del Estado mediante pronunciamiento Extracto de Consultas de Septiembre del 2011, según oficio PGE. Nro. 03486, de 01/09/2011 en el cual se refiere a la CONSULTA: ¿Quién tiene la (sic) para autorizar los fraccionamientos, el ejecutivo o del (sic) legislativo del GAD Municipal de la Maná?, establece: "En contestación a los términos de la tercera consulta, conformidad con el Art. 472 del COOTAD, le corresponde al ejecutivo del gobierno autónomo cantonal, autorizar el fraccionamiento de terrenos, mientras que le compete al concejo cantonal como instancia legislativa, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón".

Cerca de ti!



Que, mediante solicitud de trámite administrativo Nro. **0022849**, el señor **FLORES BURBANO LUIS ANTONIO**, solicita el fraccionamiento del terreno rural de la fracción de su propiedad, cuya área total según escritura es de **33 Has 2613 M2** ubicado en la Zona Nro.103, de la Parroquia San Sebastian del Coca, Canton Francisco de Orellana, Provincia de Napo (hoy Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios; conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad.

Que, mediante el Informe N° GADMCSHFD-DTP-UDOT-2026-028-I-VLMS con fecha 18 de mayo de 2026, el la Arq. Vanessa Lucia Maza Sarango, Analista de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el cual en sus conclusiones manifiesta: De acuerdo con la fecha de presentación del trámite (30 de enero de 2026), el expediente para fraccionamiento rural cumple con toda la normativa planteada a través de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN SHUSHUFINDI.

Por lo tanto, es factible de fraccionar el predio en las partes propuestas a favor de los solicitantes, para el trámite de individualización predial, debido a que no se cambia la vocación de uso del suelo.

Sin embargo, en caso de probarse falsedad en la información es responsabilidad del solicitante y del proyectista cualquier falencia o reclamo posterior, por las posibles incongruencias que pudieren afectar a terceros por la propuesta de fraccionamiento presentada por el solicitante, como lo señalan la nota impresa en los planos presentados. "(...) k. Una vez aprobado el fraccionamiento rural, los propietarios deberán colocar los hitos demarcatorios en los predios fracción y en el área que reserva el propietario, preferentemente deben ser señales de hormigón y balizas metálicas que delimiten los linderos y dimensiones, de manera que se confirme la concordancia entre las dimensiones de los linderos escriturados y los linderos medidos in situ.

Que, según memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2026-0151-M, con fecha 19 de mayo del 2028, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación da a conocer la aprobación del fraccionamiento rural requerido por los peticionarios y remite el analisis técnicas con la finalidad que se continúe con el trámite de acuerdo a lo solicitado.

Que, mediante el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0273-I, del 09 de junio de 2026, el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico (E), recomienda lo siguiente: "(...) 4.1. Es factible técnicamente el fraccionamiento rural solicitado, por cuanto la Dirección de Planificación Territorial mediante Informe. Nro. GADMCSHFD-DTP-UDOT-2026-028-I-VLMS, y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2026-0151-M, justifican la aprobación del mismo, en base a los planos presentados por el solicitante y revisados/aprobados por la Dirección de Planificación, los cuales son de su absoluta responsabilidad del

Cerca de ti!



requiriente en coordinación con el profesional que los elaboró. 4.2. Que la Máxima Autoridad del GAD Municipal de conformidad a lo estipulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi PUGS respecto a los FRACCIONAMIENTOS O SUBDIVISIONES EN SUELO RURAL resuelva favorablemente la solicitud de fraccionamiento del terreno rural de propiedad del señor. **FLORES BURBANO LUIS ANTONIO Y DIAZ CANDO LUZ MARIA**, debiendo acoger el contenido íntegro de los informes técnicos generados para el efecto, para lo cual por intermedio de Secretaría General se deberá elaborar el correspondiente acto administrativo (resolución). 4.3. Una vez aprobado el fraccionamiento el peticionario procederá a la respectiva protocolización de la resolución en una notaría del país, y la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi; 4.4. Que los propietarios luego de efectuado el fraccionamiento, modifiquen sus escrituras en base a los datos y planos adjuntos.

Que, ésta autoridad avoca conocimiento de los respectivos informes tanto técnicos como jurídicos, debidamente enunciados en los considerandos del presente instrumento legal, los cuales recogen los fundamentos de viabilidad técnica y legal, mismos que se derivaron de la solicitud ingresada oficialmente a la entidad municipal por el propietario del bien inmueble, trámite que debe atenderse bajo principios fundamentales de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación; y, con el objetivo de administrar y coordinar acciones para hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución en diferentes ámbitos.

En uso de las atribuciones y facultades que me otorga la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y demás leyes vigentes en el Territorio Ecuatoriano;

RESUELVE:

1. **ACOGER** íntegramente el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0273-I; e informe N° GADMCSHFD-DTP-UDOT-2026-028-I-VLMS en concordancia con el memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2026-0151-M documentos emitidos respectivamente por Procuraduría Síndica, Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, relacionados con el fraccionamiento de terreno rural de propiedad de los Sres. **FLORES BURBANO LUIS ANTONIO Y DIAZ CANDO LUZ MARIA**.
2. **AUTORIZAR** el fraccionamiento del lote de terreno rural Nro.4, registrado con clave catastral **2104555101014014000**, ubicado en la Parroquia Siete de Julio, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, de propiedad de los Sres. **FLORES BURBANO LUIS ANTONIO Y DIAZ CANDO LUZ MARIA**, a favor de sí mismo, ya sea para una venta

Cerca de ti!



posterior o para el trámite de individualización predial de acuerdo a la nueva planimetría y a los linderos y dimensiones que constan en el informe Nro. GADMCSHFD-DTP-UDOT-2026-028-I-VLMS y que se describe a continuación:

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE No. 4-1 A FRACCIONAR

NORTE: CON LOTE N° 4-2 EN 232.65 m	232.65 m
SUR: CON LOTE N° 4 EN 232.01 m	232.01 m
ESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 123.95 m	123.95 m
OESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 126.42 m	126.42 m

ÁREA TOTAL 2.8867 Has.
NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE No. 4-2, A FRACCIONAR

NORTE: CON LOTE N° 4-3 EN 233.50 m	233.50 m
SUR: CON LOTE N° 4-1 EN 232.65 m	232.65 m
ESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 96.63 m	96.63 m
OESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 100.93 m	100.93 m

ÁREA TOTAL 2.2808 Has.
NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE No. 4-3, A FRACCIONAR

NORTE: CON LOTE N° 4-4 EN 233.47 m	233.47 m
SUR: CON LOTE N° 4-2 EN 233.50 m	233.50 m
ESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 118.24 m	118.24 m
OESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 115.75 m	115.75 m

ÁREA TOTAL 2.7049 Has.

Cerca de ti!



NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE No. 4-4, A FRACCIONAR

NORTE: CON LOTE N° 4-5 EN 233.83 m	233.83 m
SUR: CON LOTE N° 4-3 EN 233.47 m	233.47 m
ESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 117.24 m	117.24 m
OESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 117.60 m	117.60 m

ÁREA TOTAL 2.7184 Has.

NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE No. 4-5, A FRACCIONAR

NORTE: CON LOTE N° 4-6 EN 233.97 m	233.97 m
SUR: CON LOTE N° 4-4 EN 233.83 m	233.83 m
ESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 163.02 m	163.02 m
OESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 160.73 m	160.73 m

ÁREA TOTAL 3.7539 Has.

NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE No. 4-6, A FRACCIONAR

NORTE: CON LOTE N° 4-7 EN 234.36 m	234.36 m
SUR: CON LOTE N° 4-5 EN 233.97 m	233.97 m
ESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 31.05 m, CON ESTERO EN 36.12 m Y CON CAMINO DE ACCESO EN 92.61 m	159.78 m
OESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 159.43 m	159.43 m

ÁREA TOTAL 3.7082 Has.

SI EXISTE ÁREA AFECTADA

Cerca de ti!



CUADRO DE AFECTACIÓN LOTE N° 4-6, FRACCIÓN		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (Has)	PORCENTAJE %
LOTE N° 4-6 ÁREA ÚTIL	3.2815	88.49
ÁREA DE PROTECCIÓN DE ESTERO	0.4267	11.51
ÁREA TOTAL	3.7082	100.00

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE No. 4-7, A FRACCIONAR

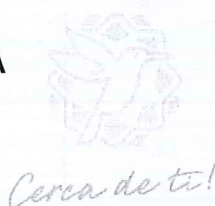
NORTE: CON LOTE N° 4-8 EN 233.12 m	233.12 m
SUR: CON LOTE N° 4-6 EN 234.36 m	234.36 m
ESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 144.57 m	144.57 m
OESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 105.25 m	105.25 m

ÁREA TOTAL 2.9070 Has.
NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE No. 4-8, A FRACCIONAR

NORTE: CON VILELA RAMIREZ ROBERTO EN 47.72 m, CON VÍA A CAMPO DRAGO EN 16.05 m Y CON VILELA RAMIREZ ROBERTO EN 175.63 m	239.40 m
SUR: CON LOTE N° 4-7 EN 233.12 m	233.12 m
ESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 173.85 m	173.85 m
OESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 31.27 m, CON VÍA A LA GRAN VÍA EN 8.97 m Y 24.08 m; Y, CON LOTE N° 3 EN 138.53 m	202.85 m

ÁREA TOTAL 4.3034 Has.
SI EXISTE ÁREA AFECTADA





CUADRO DE AFECTACIÓN LOTE N° 4-8, FRACCIÓN		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (Has)	PORCENTAJE %
LOTE N° 4-8 ÁREA ÚTIL-1	3.5743	83.06
LOTE N° 4-8 ÁREA ÚTIL-2	0.4662	10.83
ÁREA DE PROTECCIÓN DE VÍA A LA GRAN VÍA	0.2629	6.11
ÁREA TOTAL	4.3034	100.00

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE No. 4-9, A FRACCIONAR

NORTE: CON LOTE N° 4 EN 102.18 m	102.18 m
SUR: CON CLARA CHINGA 10.03 m Y CON VÍA A LA PRECOOP. 29 DE MARZO EN 88.35 m	98.38 m
ESTE: CON LOTE N° 4 EN 52.41 m	52.41 m
OESTE: CON LOTE N° 4 EN 51.33 m	51.33 m

ÁREA TOTAL 0.5000 Has.

NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE No. 4, REVERSA DEL PROPIETARIO

NORTE: CON LOTE N° 4-1 EN 232.01 m	232.01 m
SUR: CON CLARA CHINGA EN 56.86 m, CON LOTE N° 4-9 EN VARIOS RUMBOS: EN 52.41 m, 102.18 m Y 51.33 m; Y CON VÍA DE ACCESO EN 75.02 m	337.80 m
ESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 91.93 m, CON ESTERO EN 42.58 m Y CON CAMINO DE ACCESO EN 208.24 m	342.75 m
OESTE: CON CAMINO DE ACCESO EN 185.14 m, CON ESTERO EN 46.91 m, CON CAMINO DE ACCESO EN 67.49 m, CON ESTERO EN 39.42 m Y CON CAMINO DE ACCESO EN 24.96 m	363.92 m

ÁREA TOTAL 7.5935 Has.

SI EXISTE ÁREA AFECTADA

CUADRO DE AFECTACIÓN LOTE N° 4, RESERVA DEL PROPIETARIO		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (Has)	PORCENTAJE %
LOTE N° 4 ÁREA ÚTIL-1	1.2636	16.64
LOTE N° 4 ÁREA ÚTIL-2	0.1386	1.83
LOTE N° 4 ÁREA ÚTIL-3	5.0572	66.60
ÁREA POR ESTERO	1.1341	14.94
ÁREA TOTAL	7.5935	100.00



terrenos comprendidos dentro del derecho de vía, salvo cuando exista autorización de la autoridad competente y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con materiales que sean fácilmente transportable a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas; esto, para el caso de que un futuro inmediato existiera afectaciones por derecho de vía, propuestas, ya sea por parte del Gobierno Central, GAD Provincial o Cantonal, conforme lo establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre.

4. **SUGERIR** al propietario del bien inmueble que, una vez efectuado el fraccionamiento, modifique su escritura en base a los datos que se reserva.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, a los 15 días del mes de junio de 2026.

Ing. Lorena Cajas Rodas MSc.
ALCALDESA DEL GADM CANTÓN SHUSHUFINDI

RAZÓN. - Siento como tal, que la Resolución que antecede, fue emitida y suscrita por la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos, a los 15 días del mes de junio de 2026.- **LO CERTIFICO:**

Ab. Edison Balladares Monar
SECRETARIO GENERAL

Elaborado por	Mercedes Castillo Paladines	Revisado por	Edison Balladares Monar
----------------------	--------------------------------	---------------------	-------------------------

Cerca de ti!

