



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL
Nro. GADMCSHFD-A-2026-020-PE**

**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 227 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"*;

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. (...) **Líteral b)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);

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.

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 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina: “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”;

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 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. (...)”*;

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 28 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 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: Compreendida 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 OUGS y/o PDOT (...)”;

Que, la Séptima Disposición Transitoria de la Ordenanza Sustitutiva que pone en Vigencia la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2021-2033 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”;*

Que, mediante solicitud de trámite administrativo Nro. **0022025** la señora **VARGAS TAPIA ROSA ELICIA**, solicita el fraccionamiento de terreno urbano para partición voluntaria de la fracción de su propiedad, cuya área total según escritura es de **791.95 m²**, ubicado en la Parroquia San Pedro de los Cofanes del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad;

Que, mediante el informe de fraccionamiento urbano de partición voluntaria Nro. GADMC SHFD-DARU-RU-2026-0015-I, del 02 de febrero de 2026, suscrito por la Ing. Diana Moreno Báez, anterior Jefa de Regulación Urbana, en el cual en sus conclusiones y recomendaciones manifiesta: *“(...) • Es técnicamente factible el fraccionamiento de los lotes de terreno urbano 04 y 17 de la manzana 29 del sector 02 ya que cumple con la habilitación de uso de suelo de propiedad del Sr. Vargas Tapia José Miguel y herederos, con cédula de ciudadanía número 1710901735, ubicado en la calle Nazareth, del barrio el progreso, parroquia San Pedro de los Cofanes. • La subdivisión del lote de terreno, responde a un proceso de consolidación del sector. • El predio en cuestión cuenta inicialmente con una certificación del Registro de la Propiedad en la que consta como predio rural, identificado como Lote N.º 07, Manzana 17. Posteriormente, en el año 2021, se realizó una aclaratoria de linderos y dimensiones, mediante la cual el predio fue identificado como Lote N.º 04, Manzana 17. Con la aprobación de los planos del Asentamiento Humano Concentrado Urbano Jivino Verde, mediante la Ordenanza que aprueba el Asentamiento Humano Concentrado Urbano Jivino Verde, de la parroquia San Pedro de los Cofanes, de fecha 25 de febrero de 2025, la Unidad de Avalúos y Catastro asignó finalmente al predio la identificación Lote N.º 04, Manzana 29, Sector 02. En este contexto, se deja constancia de que la correcta administración y actualización de la identificación catastral del predio es competencia exclusiva de la Unidad de Avalúos y Catastro, la cual deberá observar lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD y en el artículo 12 de la Norma Técnica Nacional de Catastro, relativos a la actualización permanente del catastro y a la administración de las claves catastrales. • Si bien a la Unidad de Regulación Urbana no le compete la asignación de números de lotes, manzanas y sectores, se realiza la presente aclaración con base en el literal i) del artículo 55 del COOTAD, que establece como competencia municipal la elaboración y administración de los catastros urbanos y rurales, así como en el artículo 494 del mismo cuerpo normativo, que dispone que los municipios deben mantener actualizados de forma permanente dichos catastros. Adicionalmente, la Norma Técnica Nacional de Catastro, en su artículo 12, literal d), señala que cuando un predio es fraccionado, a cada predio resultante se le deberá asignar una nueva clave catastral, cancelándose la clave del predio original y conservándose únicamente en los registros históricos, sin*



posibilidad de reutilización, manteniendo la secuencia de codificación correspondiente. En tal sentido, si bien las certificaciones emitidas por la unidad competente no se ajustan a la normativa citada, se deja constancia de que, al tratarse de un proceso sustentado en información catastral para trámites de habilitación de suelo, la responsabilidad recae en el área competente en materia catastral, sin perjuicio de las atribuciones de esta unidad, es por esto que su aplicación se corrobora en el INFORME N°. GADMCSHFD-DPT-UAC-2025-289-I emitido por la Jefatura de Avalúos y catastro. • La compensación del 15% por áreas verdes, se lo explica en el punto número 6 de este informe. • Se recomienda realizar la aclaratoria correspondiente posterior a la venta, debido a la marginación efectuada y al cambio de nomenclatura. • Se recomienda se remita la información al Departamento correspondiente para continuar con el proceso de fraccionamiento urbano”;

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-DACRU-AC-2026-0033-I, del 04 de febrero de 2026, la Lcda. Mariela Giraldo Gamboa, Jefa de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, concluye lo siguiente: “▪ El predio mantiene su validez jurídica como propiedad del Sra. TAPIA VALVERDE MARIA EMPERATRIZ. ▪ La numeración anterior (Lote 04 Manzana 17) corresponde a un registro histórico rural. ▪ La numeración actual (Sector 02, Manzana 029, Lote 04) responde a la estructura catastral urbana vigente, conforme a la jurisdicción cantonal. ▪ Su fraccionamiento urbano del cual se desprende el trámite sigap Nro. 61054 corresponde al Sc.02 Manzana 029 lote 17. ▪ El cambio de numeración se encuentra debidamente sustentado en la cartografía y en los informes técnicos previos, garantizando seguridad jurídica y orden territorial”;

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0017-I, del 05 de febrero de 2026, el Arq. Danilo Vega Silva, Director Encargado de Avalúos y Regulación Urbana del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, concluye lo siguiente: “• En mi calidad de Director de esta área y tras la revisión exhaustiva del Informe No. GADMCSHFD-DACRU-RU-2026-0015-I, emitido por la Ing. Diana Moreno, manifiesto mi conformidad y acuerdo con los criterios técnicos y legales expuestos por la funcionaria. Se ha verificado que el procedimiento realizado por los técnicos se ajusta estrictamente a la realidad física del predio y a la normativa vigente. El expediente técnico es normativamente sustanciado. Se ha verificado que la subdivisión propuesta no afecta la planificación urbana ni el interés público. Por consiguiente y luego del análisis técnico, se determina que el fraccionamiento es procedente y está acorde con la planificación territorial. La propuesta no constituye una infracción administrativa, sino una actuación urbana concordante con aquello se observan los siguientes procedimientos: Por tanto, es técnicamente factible el fraccionamiento de los lotes de terreno urbano resultantes N° 04 y N° 17 de la manzana 29 del sector 02 ya que cumple con la habilitación de uso de suelo de propiedad del Sr. Vargas Tapia José Miguel y herederos (...)”;



Que, mediante el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0371-I, del 28 de julio de 2026, el Msc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico (E), **recomienda lo siguiente:** "(...) 1. Que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal a través de su representante legal mediante Resolución Administrativa autorice la partición extrajudicial del inmueble hereditario, de conformidad a lo estipulado en la parte final del inciso primero del Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, a lo establecido en el Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi PUGS respecto a los Fraccionamientos o Subdivisiones en suelo rural y a lo establecido en el ACTA FAMILIAR DE MUTUO ACUERDO suscrita por los señores VARGAS TAPIA ROSA ELICIA – VARGAS TAPIA JOSE MIGUEL – VARGAS TAPIA MARIA NATIVIDAD (representada con poder especial por la señora VARGAS VARGAS KETTY YOLANDA), – VARGAS TAPIA JUAN CARLOS - VARGAS TAPIA WILIAN EDINSON - VARGAS TAPIA VERONICA SOLEDAD (representada con poder especial por la señora VARGAS VARGAS KETTY YOLANDA). 1. Que la Máxima Autoridad ejecutiva 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 APROBAR favorablemente la propuesta de FRACCIONAMIENTO PARA PARTICIÓN VOLUNTARIA/EXTRAJUDICIAL del terreno urbano de propiedad de los señores; **VARGAS TAPIA ROSA ELICIA – VARGAS TAPIA JOSE MIGUEL – VARGAS TAPIA MARIA NATIVIDAD – VARGAS TAPIA JUAN CARLOS - VARGAS TAPIA WILIAN EDINSON - VARGAS TAPIA VERONICA SOLEDAD**; debiendo acoger el contenido íntegro de los informes técnicos generados para el efecto en la Dirección de Avalúos y Catastros mediante informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0017-I, y Jefatura de regulación Urbana mediante Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0015-I para su aprobación, en observancia del REGLAMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO PARA EL CANTÓN SHUSHUFINDI, y que mediante resolución administrativa se resuelva favorablemente la solicitud de fraccionamiento del terreno urbano de propiedad de los señores HERDEROS VARGAS TAPIA, en las partes propuestas por los solicitantes; dicha propuesta de fraccionamiento corresponde en subdividir el predio global en 02 lotes. Para lo cual, a través de Secretaría General se deberá elaborar el correspondiente acto administrativo (resolución). 2. Acoger lo mencionado en el INFORME N.º GADMCSHFD-DPT-UAC-2025-289-I emitido por la Jefatura de Avalúos y catastros, el cual menciona que, para el proceso de fraccionamiento y desmembración, se genera una fracción identificada con clave catastral 2104540202029017000, del lote que será signado con el Nro. 17, de la manzana 029, sector 02, y el predio identificado en el sector 02 manzana Nro. 029, lote 04 se mantiene su registro catastral inicial es el Nro. 2104540202029004000. 3. Autorizada la partición voluntaria/extrajudicial del inmueble hereditario y APROBADO su fraccionamiento conforme lo solicitado, los peticionarios procederán a la respectiva protocolización de la presente resolución en una notaría o la escrituración de aceptación y partición de herencia y, previo la inserción de una CLAUSULA ESPECIAL que regule los MÁRGENES DE PROTECCIÓN DE RÍOS QUEBRADAS Y LAGUNAS, AFECTACIÓN POR VÍAS la respectiva inscripción



en el Registro de la Propiedad. 4. Que los propietarios luego de efectuado el fraccionamiento, modifique 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 la propietaria 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-2026-0371-I; e informe Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0015-I en concordancia con el informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0017-I; documentos emitidos respectivamente por Procuraduría Síndica, Unidad de Regulación Urbana; y Dirección de Avalúos y Regulación Urbana.
2. - **AUTORIZAR** la participación voluntaria/extrajudicial del inmueble hereditario de los señores **VARGAS TAPIA ROSA ELICIA, VARGAS TAPIA JOSE MIGUEL, VARGAS TAPIA MARIA NATIVIDAD, VARGAS TAPIA VERONICA SOLEDAD, VARGAS TAPIA JUAN CARLOS y VARGAS TAPIA WILIAN EDINSON**, de conformidad al Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), según consta en el acta familiar de mutuo acuerdo celebrada el 22 de julio de 2026.
3. - **AUTORIZAR** el fraccionamiento del lote de terreno urbano Nro. 04, Mz. 29, sector 02, ubicado en la Parroquia San Pedro de los Cofanes del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos de propiedad de los señores herederos **VARGAS TAPIA ROSA ELICIA, VARGAS TAPIA JOSE MIGUEL, VARGAS TAPIA MARIA NATIVIDAD, VARGAS TAPIA VERONICA SOLEDAD, VARGAS TAPIA JUAN CARLOS y VARGAS TAPIA WILIAN EDINSON**, a favor de sí mismo, ya sea para una venta 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-DARU-RU-2026-0015-I, y que se describe a continuación:



**LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PREDIO Nro. 04, Mz. 29, Sector 02,
SEGÚN ESCRITURA:**

NORTE	CON CALLE NAZARETH EN 23.26 M.
SUR	CON LOTE No 11 EN 23.27 m.
ESTE	CON LOTES No 05, 07, 08, 09 EN 34.08 m.
OESTE	CON LOTES No 03 EN 34.10 m.

ÁREA DEL LOTE: 791.95 m²

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LOS LOTES PROPUESTOS EN EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN DEL PREDIO DE LOS SEÑORES HEREDEROS VARGAS TAPIA ROSA ELICIA, VARGAS TAPIA JOSE MIGUEL, VARGAS TAPIA MARIA NATIVIDAD, VARGAS TAPIA VERONICA SOLEDAD, VARGAS TAPIA JUAN CARLOS y VARGAS TAPIA WILIAN EDINSON

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE
Nro. 04, MZ. 29, SECTOR 02

NORTE	CON LOTE No 03 EN 33.63 m.
SUR	CON LOTE No 17, EN 33.92 m.
ESTE	CON CALLE NAZARETH EN 13.04 m.
OESTE	CON LOTE No 09 EN 13.26 m.

ÁREA DEL LOTE: 443.82 m²

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE
Nro. 17, MZ. 29, SECTOR 02

NORTE	CON LOTE 04 RESERVA DEL PROPIETARIO EN 33.92 m.
SUR	CON LOTE No 05, 07, 08 Y 09 EN 34.15 m.
ESTE	CON CALLE NAZARETH EN 10.20 m.
OESTE	CON LOTE No 09 EN 10.20 m.

ÁREA DEL LOTE: 346.95 m²



Artículo 4.- OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS; cumplir con las recomendaciones emitidas por la Unidad de Regulación Urbana y Dirección de Avalúos y Regulación Urbana, constantes en los informes Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0015-I y Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0017-I, respectivamente del 02 y 05 de febrero de 2026.

Artículo 5.- SUGERIR a los propietarios del bien inmueble que, una vez efectuado el fraccionamiento, modifiquen su escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, a los 24 días del mes de agosto 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 Sucumbios, a los 24 días del mes de agosto de 2026.- **LO CERTIFICO:**

Abg. Edison Balladares Monar
SECRETARIO GENERAL

