



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA FRACCIONAMIENTO URBANO
Nro. GADMCSHFD-A-2026-014-FU**

**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 que: "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 que: "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 que: "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) señala que: "Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales 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 que: "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 (COOTAD), en lo pertinente establece que: "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 (COOTAD), manifiesta que: "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 equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de

Cerca de ti!



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 (COOTAD) en lo pertinente señala que: "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 472 del (COOTAD) en lo pertinente determina que: "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 (COOTAD) señala que: "Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si de hecho se realizaren fraccionamientos

Cerca de ti!



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, establece que: "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 16 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, instituye que: "Subdivisión de dos a diez predios. - Se considera subdivisión a la división de un terreno en el rango de dos a diez predios con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. Se exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al GADM''.

Que, el artículo 18 de la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, instituye que: "De la autorización de la subdivisión de dos a diez predios. - Previo a otorgar la autorización de la subdivisión, el GADM deberá emitir un informe favorable, en el que se hace constar el cumplimiento con las determinaciones del PUGS y demás normas vigentes. En caso de que se programe la ejecución de vías, la autorización emitida, habilita para iniciar los procesos de construcción de obras de infraestructura, con el compromiso de cumplir con la presentación de informes de avance y las respectivas recepciones de obras de infraestructura otorgadas por la entidad competente del GADM. Las transferencias de dominio a favor de la Municipalidad se harán de acuerdo a lo establecido en el artículo 479 del COOTAD''.

Que, el artículo 126 de la Ordenanza contiene el Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi PUGS, dispone que: "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.

a). Subdivisiones en suelo urbano. - De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 470 del COOTAD, en áreas urbanas, la división del suelo propuesta no deberá contener más de diez lotes o solares, además de las áreas verdes y comunales que tendrán obligatoriamente frente a una vía pública.

Cerca de ti!



De existir áreas históricas se permiten subdivisiones en predios inventariados siempre que no dividan a crujías o unidades constructivas con continuidad estructural o cuando estén constituidas por varias unidades que no integren un conjunto unitario de carácter morfológico, funcional o estilístico. No se permite la subdivisión de predios que contengan conjuntos o edificaciones monumentales o de interés especial catalogados de protección absoluta.

En caso de divisiones por herencias, se permitirá que el tamaño de los predios fraccionados tenga un margen de holgura del 10% en frente y fondo respecto de lo previsto para el sector o polígono donde se emplaza, pero en ningún caso será inferior a 200 m² como lote mínimo, de no ser factible la individualización del predio, se puede plantear una propuesta de propiedad horizontal.

Para los casos en los que existiera diferencias entre áreas de transferencia y de domino, si existiera diferencia entre las dimensiones constantes en la escritura pública y las que constan en el proyecto de fraccionamiento o de la respectiva verificación de linderos se aceptará una tolerancia máxima de 5% en zonas urbanas y 10% en zonas rurales. Si las diferencias excedieren a las tolerancias señaladas, los interesados podrán realizar una declaración juramentada ante un juez o notario público siempre que el excedente no supere el 100% del área, de darse el caso que se exceda este porcentaje, deberá recurrir a los trámites judiciales pertinentes y obtener la sentencia correspondiente. (...) 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 PDYOT y PUGS; a los siguientes: (...) 5.- Los lotes preferentemente 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 del 15% de la totalidad de los lotes proyectados en fraccionamientos, subdivisiones, lotizaciones y urbanizaciones. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia en un 50% de los lotes. (...) 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''.

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

Cerca de ti!



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. 021623, la señora **RUILOVA MACAS BARBARA**, solicita el fraccionamiento del terreno urbano de la fracción de su propiedad cuya área total según escritura es de **0.8260 Has** de superficie, ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad.

Que, mediante Informe No. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-128-I, de 23 de junio de 2026, emitido por la Arq. Grace Garofalo, en su calidad de Jefa (E) de Regulación urbana en su parte pertinente manifiesta dentro de sus conclusiones y recomendaciones lo siguiente: (...) Se considera que es **técnicamente factible** el fraccionamiento del lote de terreno de la Sra. Ruilova Macas Bárbara, ubicado en las calles Río Doch y Colombia, de la parroquia Shushufindi Central, ya que responde a un proceso de consolidación del sector en relación a los parámetros establecidos en el PUGS vigente.

La propuesta rediseñada subsana la observación que motivó la devolución del trámite anterior, reduciendo de once (11) a nueve (9) los lotes habitables, conforme al Art. 470 del COOTAD.

El predio se inserta de forma forzada en tres configuraciones manzanas (Mz. 15, 32 y 36), separadas por la línea de oleoducto y la línea de alta tensión. La numeración y asignación de número de lotes y manzanas se realizó de acuerdo al literal j) del art. 12 de la Norma Técnica Nacional de Catastro, acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, según el INFORME N° GADMCSHFD-DARU-AC-2026-0126-I emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Sobre las áreas verdes, se recomienda acogerse a lo estipulado en el punto 6 de este informe. Conforme a la recomendación de la Jefatura de Avalúos y Catastros, se sugiere que en la resolución de concejo se establezca expresamente que la propietaria deberá entregar el área verde de manera inmediata, antes de la extensión de las escrituras (transferencias de dominio) a cualquier beneficiario, acentuándose.

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-DACRU-AC-2026-0126-I, de 3 de Junio de 2026, la Lcda. Mariela Giraldo Gamboa, Jefa de Avalúos y

Cerca de la



Regulación Urbana, lo siguiente: "(...) Se recomienda Señor Director que para resolución de concejo sobre fraccionamiento de terrenos. De remitir el informe favorable del fraccionamiento, se deberá constar en la **resolución de concejo se establezca expresamente que el propietario deberá entregar el área verde de manera inmediata, antes de la extensión de las escrituras (transferencias de dominio) a cualquier beneficiario**, acentuándose como prohibición en el registro de la propiedad antes de inscribir cualquier predio a particulares referente al expediente del fraccionamiento.

La razón de esta recomendación es que, en la práctica, se ha observado que los propietarios fraccionan y entregan los lotes a terceros, pero el área destinada a uso municipal no se legaliza oportunamente con su respectiva tenencia legal. Esta medida busca garantizar que el espacio público quede asegurado y formalizado en beneficio de la comunidad, evitando retrasos o incumplimientos posteriores en el momento de la ejecución de la obra pública.

La propuesta de fraccionamiento que se me remitió desde la Jefatura de Regulación Urbana **cumple con la asignación de la numeración de lote de acuerdo al diseño catastral**; para su efecto del proceso de fraccionamiento debe registrarse a la normativa establecida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y PDOT.

Que, mediante el informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0101-I, del 29 de junio de 2026, suscrito por el Arq. Danilo Vega Silva, Director (E) de Avalúos y Regulación Urbana, en el cual en sus conclusiones y recomendaciones manifiesta: " En mi calidad de Director de esta área y tras la revisión exhaustiva del Informe N°. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0128-I, emitido por la Arq. Grace Garofalo, y el INFORME N°. GADMCSHFD-DARU-AC-2026-126-I suscrito por la lic. Mariela Giraldo, manifiesto mi conformidad y acuerdo con los criterios técnicos y legales expuestos por las funcionarias. 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 constata además 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 se define como actuación urbana.

Por tanto, Es técnicamente factible el fraccionamiento del lote N° 9 manzana N° 15 sector 02, ubicado en la calle Colombia entre Río Doch y Pasaje Ruilova, parroquia Shushufindi Central, del barrio Jesús del Gran Poder, habilitación del suelo que no modifica el uso del polígono de intervención territorial 01-U-NCO-01 (residencial) conforme la propuesta presentada por Ruilova Macas Bárbara. (...) De la obligatoriedad y prioridad absoluta en la transferencia del Área Verde.- Como requisito previo,

Cerca de ti!



habilitante e insubsanable para la adjudicación, protocolización o transferencia de dominio de cualquiera de los lotes resultantes del fraccionamiento, la parte propietaria deberá efectuar de manera técnico-legal la entrega material y la correspondiente transferencia de dominio, a título gratuito, del ÁREA VERDE (lote signado con el N° 13, Manzana 15, Sector 02, con un área total de 670.00 m²), a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi.

Para el efecto, Secretaría General se abstendrá de entregar la documentación original, copias certificadas o notificaciones de la presente resolución de fraccionamiento al peticionario, hasta que esté presente la escritura pública de donación del área verde debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del GAD Municipal. Sin el cumplimiento irrestricto de esta disposición, la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana no otorgará claves catastrales, autorizaciones ni aprobaciones complementarias para los demás predios fraccionados, quedando prohibida la transferencia de dominio o adjudicación de los lotes privados.

Que, mediante el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0325-I, del 06 de julio de 2026, el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico Encargado, se pronuncia y manifiesta en su recomendación: "(...) **4.1.** En virtud de existir informe técnico favorable desde la Jefatura de Avalúos y Catastros mediante informe Nro. GADMCSHFD-DARU-AC-2026-0126-I, y Jefatura de Regulación Urbana mediante Informe Nro. GADMCSHFD-DARU- RU-2026-0128-I para su aprobación, en observancia del REGLAMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO PARA EL CANTÓN SHUSHUFINDI, mediante resolución administrativa se resuelva favorablemente la solicitud de fraccionamiento del terreno urbano de propiedad de la señora **RUILOVA MACAS BARBARA**.

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:

Art.1. ACOGER íntegramente el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0325-I; e informes Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-128-I;

Cerca de ti!



GADMCSHFD-DARU-2026-0101-I, documentos emitidos respectivamente por Procuraduría Sindica, Unidad de Regulación Urbana; y Dirección de Avalúos y Regulación Urbana, relacionados al fraccionamiento de terreno de propiedad de la señora **RUILOVA MACAS BARBARA**.

Art.2. AUTORIZAR el fraccionamiento del lote de terreno Nro. 9 Mz. 15, sector 02, ubicado en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, de propiedad de la señora **RUILOVA MACAS BARBARA**, 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-2026-128-I, y que se describen a continuación: r

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NRO. 03, MZ 64, SECTOR 06, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA (ACLARATORIA)

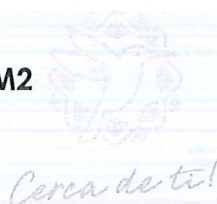
NORTE	CON LOTE DE LOS HEREDEROS ARTEMIO PIURI, EN 278.19 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 268.32 m
ESTE	CON LOTE DE LOS HEREDEROS ARTEMIO PIURI, EN 30.47 m
OESTE	CON CALLE COLOMBIA, EN 31.62 m

ÁREA TOTAL : 8,260.00 m²

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NRO. NRO. 03, MZ 64, SECTOR 06, SEGÚN MEDICIÓN

NORTE	CON PASAJE RUILOVA, OLEODUCTO, LÍNEA DE ALTA TENSIÓN Y CALLE ARUBA, EN 270.71 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 268.82 m
ESTE	CON LOTE No. 06 (Mz. 36), EN 24.14 m
OESTE	CON CALLE COLOMBIA, EN 23.60 m

AREA DEL LOTE: 6,360.98 M²





LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NRO. 09, MZ 15, SECTOR 02

NORTE	CON PASAJE RUILOVA, EN 15.49 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 14.76 m
ESTE	CON LOTE No. 10, EN 23.61 m
OESTE	CON CALLE COLOMBIA, EN 23.60 m

AREA DEL LOTE: 356.95 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 10, MZ 15, SECTOR 02

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	
NORTE	CON PASAJE RUILOVA, EN 15.76 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 15.76 m
ESTE	CON LOTE No. 11, EN 23.64 m
OESTE	CON LOTE No. 09, EN 23.61 m

AREA DEL LOTE: 372.38 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 11, MZ 15, SECTOR 02

NORTE	CON PASAJE RUILOVA, EN 15.76 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 15.76 m
ESTE	CON LOTE No. 12, EN 23.67 m
OESTE	CON LOTE No. 10, EN 23.64 m

AREA DEL LOTE: 372.83 M2

Cerca de ti!



LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 12, MZ 15, SECTOR 02

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	
NORTE	CON PASAJE RUILOVA, EN 27.27 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 27.20 m
ESTE	CON LOTE No. 13 (ÁREA VERDE), EN 23.72 m
OESTE	CON LOTE No. 11, EN 23.67 m
ÁREA	645.40 m ²

AREA DEL LOTE: 645.40 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 13, MZ 15, SECTOR 02, (AREA VERDE)

NORTE	CON PASAJE RUILOVA, EN 20.55 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 35.89 m
ESTE	CON LÍNEA DE OLEODUCTO, EN 28.30 m
OESTE	CON LOTE No. 12, EN 23.72 m

AREA DEL LOTE: 670.00 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 6, MZ 32, SECTOR 02

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	
NORTE	CON Mz. 32 (LOTE No. 05), EN 20.31 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 21.70 m
ESTE	CON LÍNEA DE ALTA TENSIÓN, EN 29.16 m
OESTE	CON LÍNEA DE OLEODUCTO, EN 28.35 m

AREA DEL LOTE: 500.66 M2

Cerca de ti!



LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 01, MZ 36 , SECTOR 02

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	
NORTE	CON Mz. 36 LOTE No. 06, EN 15.16 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 13.82 m
ESTE	CON LOTE No. 02, EN 24.09 m
OESTE	CON CALLE ARUBA, EN 23.96 m
ÁREA	346.94 m ²

AREA DEL LOTE: 346.94 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 02, MZ 36 , SECTOR 02

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	
NORTE	CON Mz. 36 LOTE No. 06, EN 22.73 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 20.84 m
ESTE	CON LOTE No. 03, EN 24.40 m
OESTE	CON LOTE No. 01, EN 24.09 m

AREA DEL LOTE: 522.27 M2

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 03, MZ 36 , SECTOR 02

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	
NORTE	CON Mz. 36 LOTE No. 06, EN 22.74 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 20.84 m
ESTE	CON LOTE No. 04, EN 24.85 m
OESTE	CON LOTE No. 02, EN 24.40 m

AREA DEL LOTE: 523.21 M2

Cerca de tti



PRIMERA.- Si transcurrido el término determinado en el Art. 3 de la presente Resolución la propietaria no realizare la transferencia gratuita de las áreas verdes a favor del GAD Municipal del cantón Shushufindi la presente resolución se procederá de acuerdo al párrafo segundo del Art. 479 del COOTAD.

SEGUNDA.- Los gastos administrativos que demande la transferencia de las áreas verdes será exclusivamente de la propietaria.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, a los 10 días del mes de julio 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 10 días del mes de julio de 2026.- LO CERTIFICO:

Ab. Edison Balladares Monar
SECRETARIO GENERAL

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

Cerca de ti!



LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 04, MZ 36 , SECTOR 02

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	
NORTE	CON Mz. 36 LOTE No. 06, EN 19.41 m
SUR	CON CALLE RÍO DOCH, EN 19.70 m
ESTE	CON Mz. 36 LOTE No. 06, EN 24.14 m
OESTE	CON LOTE No. 03, EN 24.85 m

AREA DEL LOTE: 465.42 M2

Art. 3. ESTABLECER que, dentro del término de 60 días contados a partir de la notificación de la presente Resolución; la propietaria del predio a fraccionar proceda a protocolizar el área verde, de conformidad al Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, literal a), Art. 126 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Arts. 470 y 479.y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, **por una sola vez.**

Art.4. OBLIGACIÓN DE LA PROPIETARIA cumplir con las recomendaciones emitidas por la Unidad de Regulación Urbana constantes en el informe Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0128-I, del 23 de junio de 2026.

Art.5. SUGERIR a la propietaria del bien inmueble que, una vez efectuado el fraccionamiento, modifique su escritura en base a los datos que se reserva, para lo cual debe ejecutar una nueva escritura.

Art.6 NOTIFICAR con el contenido de la presente resolución a la Dirección de Avaluos y Regulación Urbana, para conocimiento y trámites administrativos pertinentes.

Art.7 NOTIFICAR a la Registradora de la Propiedad con el contenido de la presente Resolución a fin de que tenga pleno conocimiento de lo determinado en la disposición especial primera.

DISPOSICIONES ESPECIALES.

Cerca de ti!