



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL
Nro. GADMCSHFD-A-2025-018-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";*

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 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***

Cerca de ti!



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*

Cerca de ti!



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: 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 OUGS y/o PDOT (...)”;

Cerca de ti!



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. **0022370** la señora **VALLEJO HERNANDEZ MARIA NATIVIDAD**, solicita el fraccionamiento de terreno rural para partición voluntaria de la fracción de su propiedad, cuya área total según escritura es de **38 Has**, ubicado en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad;

Que, mediante el informe de fraccionamiento rural de partición voluntaria Nro. GADMCSHFD-DTP-2025-034-I-JDVS, del 13 de octubre de 2025, suscrito por el Arq. Juan Vega Silva, Analista de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el cual en sus conclusiones manifiesta: *"(...) El expediente para fraccionamiento rural cumple con toda la normativa planteada a través de la ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SHUSHUFINDI. (artículos: 20; 21; 41; 51 y 56). Y con lo dispuesto en EL REGLAMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN SHUSHUFINDI. Por lo tanto, es factible de fraccionar el predio en las partes propuestas por el solicitante acorde a las planimetrías presentadas para la individualización predial, recomendando que no se cambie 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 (...)";*

Que, mediante el memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2025-1532-M, del 15 de octubre de 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación, da a conocer la

Cerca de ti!



aprobación del fraccionamiento rural de partición voluntaria requerido por la peticionaria y solicita que se proceda con el trámite correspondiente;

Que, mediante el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-600-I del 17 de noviembre de 2025, el Msc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico (E), **recomienda lo siguiente:** "(...) 4.1. Que la Máxima Autoridad del GADM Cantón Shushufindi, de conformidad a lo estipulado en el 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 DE ACUERDO Y COMPROMISO, presentada por los solicitantes con la que justifican estar conformes con el fraccionamiento solicitado de acuerdo a los planos adjuntos; RESUELVA favorablemente la solicitud de la partición extrajudicial del inmueble hereditario del terreno rural de propiedad de los **SRES. VALLEJO HERNANDEZ; JORGE GILBERTO, ESTHER ELISA, ÁNGEL VIRGILIO, MERCY EDITH, NARCISA DE JESUS, JUDITH VIRGINIA, MARIA NATIVIDAD, MIGUEL ERIBERTO, SHESI DEL ROCIO, CORDONEZ VALLEJO EDISON XAVIER** y apruebe el fraccionamiento de acuerdo a los planos adjuntos. 4.2. Es factible técnicamente el fraccionamiento rural del predio a favor de los Sres. VALLEJO HERNANDEZ; JORGE GILBERTO, ESTHER ELISA, ÁNGEL VIRGILIO, MERCY EDITH, NARCISA DE JESUS, JUDITH VIRGINIA, MARIA NATIVIDAD, MIGUEL ERIBERTO, SHESI DEL ROCIO, CORDONEZ VALLEJO EDISON XAVIER, por lo que técnicamente desde la Dirección de Planificación Territorial se emite Informe Favorable para la aprobación de los planos, a través de Informe Nro. GADMCSHFD-DTP-2025-034-I-JDVS y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1532-M, mismos que son de absoluta responsabilidad de los peticionarios en coordinación con el profesional que los elaboró. 4.3. Una vez aprobado el fraccionamiento los peticionarios procederán a la respectiva protocolización de la resolución en una notaría del país, y la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad 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 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;

Cerca de ti!



RESUELVE:

1.- **ACoger** íntegramente el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-600-I; e informe Nro. GADMCSHFD-DTP-2025-034-I-JDVS en concordancia con el memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2025-1532-M; documentos emitidos respectivamente por Procuraduría Síndica, Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

2.- **AUTORIZAR** la participación voluntaria/extrajudicial del inmueble hereditario de los señores **JORGE GILBERTO VALLEJO HERNANDEZ, ESTHER ELISA VALLEJO HERNANDEZ, ANGEL VIRGILIO VALLEJO HERNANDEZ, MERCY EDITH VALLEJO HERNANDEZ, NARCISA DE JESUS VALLEJO HERNANDEZ, JUDITH VIRGINIA VALLEJO HERNANDEZ, MARIA NATIVIDAD VALLEJO HERNANDEZ, MIGUEL ERIBERTO VALLEJO HERNANDEZ, SHESI DEL ROCIO VALLEJO HERNANDEZ y EDISON XAVIER CORDONEZ VALLEJO**, de conformidad al Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado (COOTAD), según consta en el acta de mutuo acuerdo celebrada el 15 de agosto de 2025.

3.- **AUTORIZAR** el fraccionamiento del lote de terreno rural Nro. 57, registrado con clave catastral **2104555101016061000** ubicado en la Parroquia Siete de Julio del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos de propiedad de los señores herederos **JORGE GILBERTO VALLEJO HERNANDEZ, ESTHER ELISA VALLEJO HERNANDEZ, ANGEL VIRGILIO VALLEJO HERNANDEZ, MERCY EDITH VALLEJO HERNANDEZ, NARCISA DE JESUS VALLEJO HERNANDEZ, JUDITH VIRGINIA VALLEJO HERNANDEZ, MARIA NATIVIDAD VALLEJO HERNANDEZ, MIGUEL ERIBERTO VALLEJO HERNANDEZ, SHESI DEL ROCIO VALLEJO HERNANDEZ y EDISON XAVIER CORDONEZ VALLEJO**, 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-DTP-2025-034-I-JDVS, y que se describe a continuación:

LINDEROS DEL LOTE Nro. 57-3 A FRACCIONAR

NORTE:	CON Camino Poligonal EN 165.42m	165.42 m
SUR:	CON Lote No. 57-4 EN 165.55m	165.55 m
ESTE:	CON Camino Poligonal EN 186.65m	186.65 m
OESTE:	CON Camino Poligonal EN 191.35m	191.35 m

ÁREA TOTAL 3.1320 Has.
NO EXISTE ÁREA AFECTADA

Cerca de ti!



LINDEROS DEL LOTE Nro. 57-4 A FRACCIONAR

NORTE:	CON Lote No. 57-3 EN 165.55m	165.55 m
SUR:	CON Lote No. 57-5 EN 165.96m	165.96 m
ESTE:	CON Camino Poligonal EN 241.32m	241.32 m
OESTE:	CON Camino Poligonal EN 241.32m	241.32 m

ÁREA TOTAL 4.0000 Has.
NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS DEL LOTE Nro. 57-5 A FRACCIONAR

NORTE:	CON Lote No. 57-4 EN 165.96m	165.96 m
SUR:	CON Lote No. 57-6 EN 166.27m	166.27 m
ESTE:	CON Camino Poligonal EN 188.55m	188.55 m
OESTE:	CON Camino Poligonal EN 188.55m	188.55 m

ÁREA TOTAL 3.1320 Has.
NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS DEL LOTE Nro. 57-6 A FRACCIONAR

NORTE:	CON Lote No. 57-5 EN 166.27m	166.27 m
SUR:	CON Lote No. 57-7 EN 166.59m	166.59 m
ESTE:	CON Camino Poligonal EN 93.88m, CON Área Protección Río Shushufindi EN 61.61m, CON Camino Poligonal EN 32.70m	188.19 m
OESTE:	CON Camino Poligonal EN 105.57m, CON Área Protección Río Shushufindi EN 70.37m, CON Camino Poligonal EN 12.25m	188.19 m

ÁREA TOTAL 3.1320 Has.
SI EXISTE ÁREA AFECTADA

Cerca de la



LINDEROS DEL LOTE Nro. 57-7 A FRACCIONAR

NORTE:	CON Lote No. 57-6 EN 166.59m	166.59 m
SUR:	CON Lote No. 57-8 EN 166.90m	166.90 m
ESTE:	CON Camino Poligonal EN 187.83m	187.83 m
OESTE:	CON Camino Poligonal EN 187.83m	187.83 m

ÁREA TOTAL 3.1320 Has.
NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS DEL LOTE Nro. 57-8 A FRACCIONAR

NORTE:	CON Lote No. 57-7 EN 166.90m	166.90 m
SUR:	CON Lote No. 57-9 EN 167.42m	167.42 m
ESTE:	CON Camino Poligonal EN 307.01m	307.01 m
OESTE:	CON Camino Poligonal EN 307.01m	307.01 m

ÁREA TOTAL 5.1320 Has.
NO EXISTE ÁREA AFECTADA

LINDEROS DEL LOTE Nro. 57-9 A FRACCIONAR

NORTE:	CON Lote No. 57-8 EN 167.42m	167.42 m
SUR:	CON Lote No. 57-10 EN 167.73m	167.73 m
ESTE:	CON Camino Poligonal EN 186.90m	186.90 m
OESTE:	CON Camino Poligonal EN 186.90m	186.90 m

ÁREA TOTAL 3.1320 Has.
NO EXISTE ÁREA AFECTADA

Cerca de ti!



LINDEROS DEL LOTE Nro. 57-10 A FRACCIONAR

NORTE:	CON Lote No. 57-9 EN 167.73m	167.73 m
SUR:	CON Lote No. 57-12 EN 85.25m, CON Área Protección Estero S/N No. 2 EN 82.80m	168.05 m
ESTE:	CON Camino Poligonal EN 186.55m	186.55 m
OESTE:	CON Área Protección Estero S/N No. 2 EN 52.76, CON Camino Poligonal EN 133.79m	186.55 m

**ÁREA TOTAL 3.1320 Has.
SI EXISTE ÁREA AFECTADA**

CUADRO DE ÁREA LOTE No. 57-10 A FRACCIONAR		
DESCRIPCIÓN	ÁREA(Ha)	%
ÁREA ÚTIL No. 1	2.9849	95.30%
ÁREA PROTECCIÓN ESTERO S/N No. 2	0.1471	4.70%
ÁREA TOTAL LOTE No. 57-10 A FRACCIONAR	3.1320	100.00%

LINDEROS DEL LOTE Nro. 57-11 A FRACCIONAR

NORTE:	CON Área Protección Estero S/N No. 2 EN 82.80m	82.80 m
SUR:	CON Carretera Shushufindi - Lago Agrio EN 23.78m, CON Camino de Acceso EN 34.28m, CON Lote No. 57-1 EN 16.58m, CON Lote No. 57-1 EN 24.24m, CON Lote No. 57-1 EN 16.58m, CON Camino de Acceso EN 34.35m, CON Carretera Shushufindi - Lago Agrio EN 37.49m	187.30 m
ESTE:	CON Área Protección Estero S/N No. 2 EN 51.20m, CON Lote No. 57-12 EN 179.22m, CON Área Protección Estero S/N No. 1 EN 42.57m, CON Lote No. 57-12 EN 91.24m, CON Área Protección Alta Tensión EN 30.49m, CON Área Afectación Ley de Infraestructura vial EN 2.71m	397.43 m
OESTE:	CON Área Afectación Ley de Infraestructura vial EN 4.36m, CON Área Protección Alta Tensión EN 30.67m, CON Camino Poligonal EN 119.17m, CON Área Protección Estero S/N No. 1 EN 35.35m, CON Camino Poligonal EN 219.68m, CON Área Protección Estero S/N No. 2 EN 7.17m	416.40 m

**ÁREA TOTAL 3.2557 Has.
SI EXISTE ÁREA AFECTADA**

Cerca de la...



CUADRO DE ÁREA LOTE No. 57-11 A FRACCIONAR		
DESCRIPCIÓN	ÁREA(Ha)	%
ÁREA ÚTIL No. 1	1.7382	53.39%
ÁREA ÚTIL No. 2	0.7656	23.52%
ÁREA PROTECCIÓN ESTERO S/N No. 1	0.3220	9.89%
ÁREA PROTECCIÓN ESTERO S/N No. 2	0.2250	6.91%
ÁREA PROTECCIÓN ALTA TENSIÓN	0.1828	5.61%
ÁREA AFECTACIÓN LEY DE INFRAESTRUCTURA VIAL	0.0221	0.68%
ÁREA TOTAL LOTE No. 57-11 A FRACCIONAR	3.2557	100.00%

LINDEROS DEL LOTE Nro. 57-12 A FRACCIONAR

NORTE:	CON Lote No. 57-10 EN 85.24m	85.24 m
SUR:	CON Carretera Shushufindi - Lago Agrio EN 86.28m	86.28 m
ESTE:	CON Camino Poligonal EN 48.19m, CON Área Protección Estero S/N No. 2 EN 35.43m, CON Camino Poligonal EN 139.11m, CON Área Protección Estero S/N No. 1 EN 36.25m, CON Camino Poligonal EN 71.85m, CON Lote No. 57-2 EN 13.80m, CON Lote No. 57-2 EN 29.00m, CON Lote No. 57-2 EN 13.79m, CON Área Protección Alta Tensión EN 30.52m, CON Área Afectación Ley de Infraestructura vial EN 0.41m	418.35 m
OESTE:	CON Área Afectación Ley de Infraestructura vial EN 2.71m, CON Área Protección Alta Tensión EN 30.49m, CON Camino Poligonal EN 91.24m, CON Área Protección Estero S/N No. 1 EN 42.57m, CON Camino Poligonal EN 179.22m, CON Área Protección Estero S/N No. 2 EN 51.20m	397.43 m

ÁREA TOTAL 3.3047 Has.
SI EXISTE ÁREA AFECTADA

CUADRO DE ÁREA LOTE No. 57-12 A FRACCIONAR		
DESCRIPCIÓN	ÁREA(Ha)	%
ÁREA ÚTIL No. 1	0.2661	8.05%
ÁREA ÚTIL No. 2	1.2834	38.84%
ÁREA ÚTIL No. 3	0.8250	24.96%
ÁREA PROTECCIÓN ESTERO S/N No. 1	0.3195	9.67%
ÁREA PROTECCIÓN ESTERO S/N No. 2	0.3314	10.03%
ÁREA PROTECCIÓN ALTA TENSIÓN	0.2592	7.84%
ÁREA AFECTACIÓN LEY DE INFRAESTRUCTURA VIAL	0.0201	0.61%
ÁREA TOTAL LOTE No. 57-12 A FRACCIONAR	3.3047	100.00%

Cerca de ti!



4.- INCLUIR UNA CLÁUSULA ESPECIAL, con el objeto de **PROHIBIR** la construcción, plantación de árboles o realizar cualquier obra en los 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.

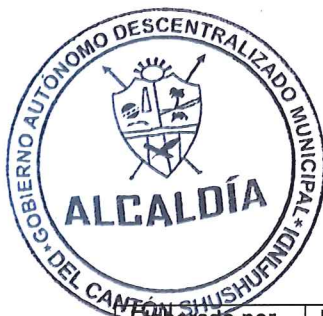
5.- SUGERIR a los propietarios del bien inmueble que, una vez efectuado el fraccionamiento, modifiquen su escritura en base a los datos que se reserva.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, a los 27 días del mes de noviembre de 2025.



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 27 días del mes de noviembre de 2025.- **LO CERTIFICO:**



Lic. Mercedes Castillo
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA

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

Cerca de ti!