



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA FRACCIONAMIENTO URBANO
Nro. GADMCSHFD-A-2025-028-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 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**

Cerca de ti!



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. (...) **Líteral 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 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

Cerca de ti!



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 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*

Cerca de ti!



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 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.

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 PDOT 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

Cerca de ti!



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 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. **0021767** el señor **DURANGO MOYANO JONATHAN ALEXANDER** solicita el fraccionamiento del terreno urbano de la fracción de su propiedad cuya área total según escritura es **6935.98 m²** de superficie, ubicado en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; conforme se registra en el certificado del Registro de la Propiedad;

Que, mediante oficio Nro. GADMCSFD-DPT-UCRU-2025-018-O, del 16 de julio de 2025, suscrito por la Ing. Diana Moreno Baez, Jefa de la Unidad de Regulación Urbana, en el cual solicita a la Lcda. Mariela Giraldo Gamboa, Jefa de la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, lo siguiente: *“(…) • Peticionar a la Jefatura de Avalúos y Catastros que certifique o rectifique el número de sector, manzana y lote que correspondería al fraccionamiento urbano (7 PREDIOS), del lote 9, manzana 3, solicitado por el Sr. Durango Jonathan con cédula 2200341283 del sector nueva aurora. • Se adjunta la siguiente imagen de la propuesta para corroborar la información de numeración correspondiente, así como el CD, con la propuesta en formato dwg (…)”;*

Cerca de ti!



Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-DPT-UAC-2025-159-I, del 18 de julio de 2025, suscrito por la Lcda. Mariela Giraldo Gamboa, Jefa de Avalúos y Catastros, manifiesta a la Ing. Diana Moreno Báez, Jefa de la Unidad de Regulación Urbana del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, lo siguiente: *“(…) una vez revisada la cartografía base del plano aprobado y considerando la formación de división del lote en el proceso de desmembración URBANA del lote 03 manzana 09 catalogado al sector 14 del Sector Nueva Aurora, de acuerdo a la nomenclatura existente en los planos del cantón le corresponde las fracciones de los lotes número 11-12-13-14-15-16 de la manzana 09 Sector 14 con las Claves catastrales Nros. 2104500114009003000 (predio escritura madre); 2104500114009011000; 2104500114009012000; 2104500114009013000; 2104500114009014000; 2104500114009015000; 2104500114009016000. En referencia a los planos anexos en la carpeta cumplen con el diseño enunciado en la normativa aplicable para la actualización catastral vigente”;*

Que, mediante el informe Nro. GADMCSHFD-DPT-UCRU-2025-0146-I, del 04 de agosto de 2025, suscrito por la Arq. Grace Garófalo Garófalo, Analista de Regulación Urbana, en el cual en sus conclusiones y recomendaciones manifiesta: *“• Es técnicamente factible el fraccionamiento del lote de terreno de la propiedad del sr. Durango Moyano Jonathan Alexander con cédula de ciudadanía número 2200341283, ubicado en la calle Camilo Ponce Enríquez y Víctor Emilio Estrada, de la parroquia Shushufindi Central • La subdivisión del lote de terreno de Durango Moyano Jonathan Alexander, responde a un proceso de consolidación del sector. • La numeración y asignación de numero de lotes y manzanas se la realizo de acuerdo al literal j) del art. 12 de la Norma Técnica Nacional de Catastro, acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A. Además de que su aplicación se corrobora en el INFORME N.º. GADMCSHFD-DPT-UAC-2025-159-I emitido por la Jefatura de Avalúos y catastros. • Sobre las áreas verdes, estas deben compensarse económicamente de acuerdo a lo que establece el punto 6 de este informe. • Se recomienda se remita la información al Departamento Jurídico para continuar con el proceso de fraccionamiento”;*

Que, mediante el informe Nro. GADMCSFD-DPT-UCRU-2025-0156-I, del 04 de agosto de 2025, suscrito por la Ing. Diana Moreno Báez, Jefa de Regulación Urbana, en el cual en sus conclusiones y recomendaciones manifiesta: *“• Es técnicamente factible el fraccionamiento del predio 03 de la manzana 9 del sector 14, de propiedad de la Sra. Durango Jonathan, con cédula de ciudadanía número 2200341283, ubicado entre las calles Dr. Oswaldo Hurtado, Dr. Camilo Ponce Enríquez y calle Víctor Emilio Estrada, de la parroquia Shushufindi Central, ya que cumple con la norma de habilitación del suelo codificado 01- U-NCO-02, que describe como lote de superficie mínima de $A= 200,00 \text{ m}^2$ con frente mínimo de $L= 10.00 \text{ m}$ (...) • Asimismo, se deja constancia de que el propietario deberá cumplir con el pago correspondiente a las áreas verdes, conforme a lo dispuesto en el artículo 118 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo y el artículo 424 del COOTAD, que establecen que la entrega de áreas verdes,*

Cerca de ti!



comunitarias y vías no podrá exceder del treinta y cinco por ciento (35 %) del área útil urbanizable del terreno o predio en concordancia con la planificación municipal. En este caso, la calle Víctor Emilio Estrada representa el 24,38 % del área, lo que evidencia un faltante del 10,32 % para alcanzar el 35 % requerido entre áreas verdes y vías (...) • La asignación de número de lotes y manzanas se la realiza de acuerdo al literal j del art. 12 de la Norma Técnica Nacional de Catastro, acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A y a la certificación de la unidad competente mediante INFORME N.º. GADMCSHFD-DPT-UAC-2025-159-I. • Acogerse al informe técnico INFORME No. GADMCSHFD-DPT-UCRU-2025-0146-I- emitido por la Arq. Grace Garófalo en calidad de analista de regulación urbana. • Se recomienda se remita la información al Departamento correspondiente para continuar con el proceso de fraccionamiento”;

Que, mediante memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2025-1162-M, del 05 de agosto de 2025, el Ing. José Macías Avilés, Director de Planificación da a conocer la factibilidad del fraccionamiento urbano requerido por el señor **DURANGO MOYANO JONATHAN ALEXANDER** y solicita que se continúe con el trámite correspondiente;

Que, mediante el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-463-I, del 03 de septiembre de 2025, el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico Encargado, se pronuncia y manifiesta en su recomendación: “(...) 4.1 Es factible técnicamente el fraccionamiento solicitado, por cuanto la Dirección de Planificación Territorial mediante Informe. Nro. GADMCSFD-UCRU-2025-0156-I, y Memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2025-1162-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 requirente en coordinación con el profesional que los elaboró. 4.2. Que la Máxima Autoridad del GAD Municipal de conformidad a lo estipulado En el Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi – PUGS, resuelva favorablemente la solicitud de fraccionamiento del terreno urbano de propiedad del **Sr. Durango Moyano Jonathan Alexander**, debiendo acoger 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”;

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.

Cerca de ti!



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** el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-463-I; e informes Nro. GADMCSHFD-DPT-UCRU-2025-0146-I; GADMCSFD-DPT-UCRU-2025-0156-I, en concordancia con el memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2025-1162-M; documentos emitidos respectivamente por Procuraduría Síndica, Unidad de Regulación Urbana; y Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, relacionados al fraccionamiento de terreno de propiedad del señor **DURANGO MOYANO JONATHAN ALEXANDER**.
2. - **AUTORIZAR** el fraccionamiento del lote de terreno Nro. 03, Mz. 09, sector 14, ubicado en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, de propiedad del señor **DURANGO MOYANO JONATHAN ALEXANDER**, 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-DPT-UCRU-2025-0146-I, y que se describen a continuación:

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PREDIO Nro. 03, Mz. 09, Sector 14, SEGÚN ESCRITURA:

NORTE: CON CALLE DR. CAMILO PONCE ENRIQUEZ, EN 62.22 METROS.
SUR: CON CALLE DR. OSVALDO HURTADO LARREA, EN 69.38 METROS.
ESTE: CON LA CALLE EL PROGRESO EN 93.67 METROS.
OESTE: CON LOTE Nro. 02 y 16, EN 128.46 METROS.
ÁREA DEL LOTE: 6.935,98 m²

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LOS LOTES PROPUESTOS EN EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN DEL PREDIO DEL SEÑOR DURANGO MOYANO JONATHAN ALEXANDER

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 11, MANZANA Nro. 09, SECTOR 14

NORTE: CON LOTE 12 EN 25.37 METROS.
SUR: CON CALLE DR. OSVALDO HURTADO LARREA EN 25.40 METROS.
ESTE: CON LOTE Nro. 10, EN 15.00 METROS.
OESTE: CON CALLE VICTOR EMILIO ESTRADA EN 15.00 METROS.
ÁREA DEL LOTE: 380.78 m²

Cerca de ti!



**LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 12, MANZANA Nro. 09,
SECTOR 14**

NORTE: CON LOTE 13 EN 25.34 METROS.
SUR: CON LOTE Nro. 11 EN 25.37 METROS.
ESTE: CON LOTE Nro. 09, EN 15.00 METROS.
OESTE: CON CALLE VICTOR EMILIO ESTRADA EN 15.00 METROS.

ÁREA DEL LOTE: 380.34 m²

**LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 13, MANZANA Nro. 09,
SECTOR 14**

NORTE: CON LOTE 14 EN 25.31 METROS.
SUR: CON LOTE Nro. 12 EN 25.34 METROS.
ESTE: CON LOTE Nro. 08, EN 15.00 METROS.
OESTE: CON CALLE VICTOR EMILIO ESTRADA EN 15.00 METROS.

ÁREA DEL LOTE: 379.92 m²

**LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 14, MANZANA Nro. 09,
SECTOR 14**

NORTE: CON LOTE 15 EN 25.29 METROS.
SUR: CON LOTE Nro. 13 EN 25.31 METROS.
ESTE: CON LOTE Nro. 07, EN 15.00 METROS.
OESTE: CON CALLE VICTOR EMILIO ESTRADA EN 15.00 METROS.

ÁREA DEL LOTE: 379.49 m²

**LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 15, MANZANA Nro. 09,
SECTOR 14**

NORTE: CON LOTE Nro. 16, EN 25.26 METROS.
SUR: CON LOTE Nro. 14, EN 25.29 METROS.
ESTE: CON LOTE Nro. 06 EN 15.00 METROS.
OESTE: CALLE VICTOR EMILIO ESTRADA EN 15.00 METROS.

ÁREA DEL LOTE: 379.07 m²

Cerca de ti!



**LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 16, MANZANA Nro. 09,
SECTOR 14**

NORTE: CON CALLE DR. CAMILO PONCE ENRIQUEZ EN 25.22 METROS.

SUR: CON LOTE Nro. 15 EN 25.26 METROS.

ESTE: CON LOTE Nro. 05 EN 18.49 METROS.

OESTE: CON CALLE VICTOR EMILIO ESTRADA EN 18.31 METROS.

ÁREA DEL LOTE: 464.45 m²

**LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE Nro. 03, MANZANA Nro. 09,
SECTOR 14 – RESERVA DEL PROPIETARIO**

NORTE: CON LOTE Nro. 02 EN 31.86 METROS.

SUR: CON CALLE DR. OSVALDO HURTADO LARREA, EN 6.98 METROS.

ESTE: CALLE VICTOR EMILIO ESTRADA EN 57.59 METROS.

OESTE: CON LOTE Nro. 04 EN 60.97 METROS.

ÁREA DEL LOTE: 1111.97 m²

3. - **CUMPLIR** con las recomendaciones de la Unidad de Regulación Urbana constantes en el informe Nro. GADMCSHFD-DPT-UCRU-2025-0146-I, del 04 de agosto de 2025.
4. - **SUGERIR** al propietario 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.

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, a los 25 días del mes de septiembre de 2025.

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



Cerca de ti!



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL **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 25 días del mes de septiembre de 2025.- **LO CERTIFICO:**

Lic. Mercedes Castillo

SECRETARIA GENERAL ENCARGADA



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



Cerca de ti!