RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA FRACCIONAMIENTO RURAL
Nro. GADMCSHFD-A-2025-013-FR

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

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), señala que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: *"(…)* ***numeral 7.*** *El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (…)* ***literal l)*** *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*

Cerca de ti!

Orellana y Av. Río Aguarico
(06) 2 839 315 / 2 839 316
shushufindi@shushufindi.gob.ec
secretariageneral@shushufindi.gob.ec
www.shushufindi.gob.ec

sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...) ***Numeral 9.*** *Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)";*
Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en lo pertinente señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: (...)* ***literal c)*** *Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)";*

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

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

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

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

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

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

Orellana y Av. Río Aguarico
(06) 2 839 315 / 2 839 316
shushufindi@shushufindi.gob.ec
secretariageneral@shushufindi.gob.ec
www.shushufindi.gob.ec

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

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

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

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

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

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

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

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

Cerca de ti!

Orellana y Av. Río Aguarico
(06) 2 839 315 / 2 839 316
shushufindi@shushufindi.gob.ec
secretariageneral@shushufindi.gob.ec
www.shushufindi.gob.ec

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

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

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

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 Nº 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*

Cerca de t!

Orellana y Av. Río Aguarico
(06) 2 839 315 / 2 839 316
shushufindi@shushufindi.gob.ec
secretariageneral@shushufindi.gob.ec
www.shushufindi.gob.ec

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: 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!

Orellana y Av. Río Aguarico
(06) 2 839 315 / 2 839 316
shushufindi@shushufindi.gob.ec
secretariageneral@shushufindi.gob.ec
www.shushufindi.gob.ec

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. **0020674** la señora **NARANJO LLUMIGUANO INES LEONOR,** solicita el fraccionamiento del terreno rural de la fracción de su propiedad, cuya área según escritura es de **5.40 Has,** ubicado en la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos; conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad;

Que, mediante el informe de fraccionamiento rural Nro. GADMCSHFD-DPT-UDOT-2024-034-I-VLMS, del 29 de noviembre de 2024, suscrito por la Arq. Vanessa Maza Sarango, 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 a favor de los solicitantes, para el trámite de individualización predial, debido a que no se cambia la vocación de uso del suelo. Sin embargo, en caso de probarse falsedad en la información es responsabilidad del solicitante y del proyectista cualquier falencia o reclamo posterior, por las posibles incongruencias que pudieren afectar a terceros por la propuesta de fraccionamiento presentada por el solicitante (...)";*

Orellana y Av. Río Aguarico
(06) 2 839 315 / 2 839 316
shushufindi@shushufindi.gob.ec
secretariageneral@shushufindi.gob.ec
www.shushufindi.gob.ec

Que, mediante el memorando Nro. GADMSFD-DPT-2024-1612-M, del 09 de diciembre de 2024, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación, da a conocer la aprobación del fraccionamiento rural requerido por la peticionaria y solicita que se proceda con el trámite correspondiente;

Que, mediante el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-030-I del 15 de enero de 2025, el Abg. Edison Procel Macías, Procurador Síndico (E), **recomienda lo siguiente:** *"(…) 4.1. Es factible técnicamente el fraccionamiento rural solicitado, por cuanto la Dirección de Planificación Territorial mediante Informe. Nro. GADMCSHFD-DPT-2024-034-I-VLMS, y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2024-1612-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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi PUGS respecto a los FRACCIONAMIENTOS O SUBDIVISIONES EN SUELO RURAL resuelva favorablemente la solicitud de fraccionamiento del terreno rural de propiedad de la* ***Sra. NARANJO LLUMIGUANO INES LEONOR,*** *debiendo acoger el contenido íntegro de los informes técnicos generados para el efecto, para lo cual por intermedio de Secretaría General se deberá elaborar el correspondiente acto administrativo (resolución). 4.3. Una vez aprobado el fraccionamiento la peticionaria procederá a la respectiva protocolización de la resolución en una notaría del país, previa la inserción de una CLÁUSULA ESPECIAL que regule las MÁRGENES DE PROTECCIÓN EN ÁREAS DE AFECTACIÓN POR AGUA, RÍOS, LAGUNAS, EMBALSES Y CUENCAS HIDROGRÁFICAS Y AFECTACIONES POR OLEODUCTO y la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Shushufindi. 4.4. Que la propietaria 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.

Cerca de ti!

Orellana y Av. Río Aguarico
(06) 2 839 315 / 2 839 316
shushufindi@shushufindi.gob.ec
secretariageneral@shushufindi.gob.ec
www.shushufindi.gob.ec

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;

R E S U E L V E:

1. **ACOGER** íntegramente el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-030-I; e informe Nro. GADMCSHFD-DPT-UDOT-2024-034-I-VLMS en concordancia con el memorando Nro. GADMSFD-DPT-2024-1612-M; documentos emitidos respectivamente por Procuraduría Síndica, Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, relacionados con el fraccionamiento de terreno rural de propiedad de la señora **NARANJO LLUMIGUANO INES LEONOR.**

2. **AUTORIZAR** el fraccionamiento del lote de terreno rural S/N, registrado con clave catastral **2104555101016249000** ubicado en la Parroquia 7 de Julio del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos de propiedad de la señora **NARANJO LLUMIGUANO INES LEONOR,** 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-UDOT-2024-034-I-VLMS, y que se describe a continuación:

LINDEROS DEL LOTE Nro. 02 A FRACCIONAR

NORTE: CON EL LOTE No. 01 RESERVA DEL PROPIETARIO EN 55.85mts.	55.85m.
SUR: CON ÁREA PROTECCIÓN DEL ESTERO, EN 55.91m.	55.91m.
ESTE CON CAMINO DE ACCESO, EN 155.41m. CON AREA PROTECCION DEL PANTANO, EN 11.44m.	166.55m.
OESTE: CON AFECTACION DEL PANTANO, EN 13.67m. CON CON EL LOTE DEL Sr. NARANJO VARGAS ESDRULFO LEOVIGILDO, EN 153.33m.	167.00m.

ÁREA TOTAL 0.9332 Has.
SI EXISTE ÁREA AFECTADA

Orellana y Av. Río Aguarico
(06) 2 839 315 / 2 839 316
shushufindi@shushufindi.gob.ec
secretariageneral@shushufindi.gob.ec
www.shushufindi.gob.ec

LINDEROS DEL LOTE Nro. 01
RESERVA DEL PROPIETARIO

NORTE: CON VIA PRECOOP. LOS LAURELES, EN 55.62m.	55.62m.
SUR: CON LOTE No. 02 EN 55.85m.	55.85m.
ESTE CON CAMINO DE ACCESO EN 131.24m. CON AFECTACION DEL PANTANO, EN 55.91m. CON CAMINO DE ACCESO EN 539.11m.	726.26m.
OESTE: CON NARANJO VARGAS ESDRULFO LEOVIGILDO, EN 544.91m. CON AFECTACION DEL PANTANO, EN 72.07m. CON NARANJO VARGAS ESDRULFO LEOVIGILDO, EN 109.08m.	726.06m.

ÁREA TOTAL 4.0476 Has.
SI EXISTE ÁREA AFECTADA

3. **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.

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

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, a los 21 días del mes de enero de 2025.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI
ALCALDÍA

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

Orellana y Av. Río Aguarico
(06) 2 839 315 / 2 839 316
shushufindi@shushufindi.gob.ec
secretariageneral@shushufindi.gob.ec
www.shushufindi.gob.ec

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 21 días del mes de enero de 2025.- **LO CERTIFICO:**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI
SECRETARIA GENERAL

Lic. Mercedes Castillo
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA

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

Orellana y Av. Río Aguarico
(06) 2 839 315 / 2 839 316
shushufindi@shushufindi.gob.ec
secretariageneral@shushufindi.gob.ec
www.shushufindi.gob.ec