



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
SECRETARÍA GENERAL



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 031-2024

**ING. DARWIN ENRIQUE AZES LLUMITAXI
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador 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, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 225 especifica cuáles son los organismos y dependencias que comprenden el sector público, determinando en el numeral 2 a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la ley...".

Que, el Artículo 227 Ibídem, establece: "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 Art. 253 de la Carta Magna indica 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 del mismo cuerpo legal 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 (...);



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

SECRETARÍA GENERAL



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 Ibídem, en lo pertinente señala que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal en el literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...);

Que, el Art. 424 del COOTAD dice: "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";

Que, el artículo 470 Ibídem expresa: " El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

SECRETARÍA GENERAL



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 podrá 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 Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), hace referencia a la 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 Art. 479 del COOTAD, se refiere a las transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades, cuyo enunciado jurídico dice textualmente: "Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal";

Que, el Concejo Municipal en uso de su atribución legal contemplada en el literal e) del art. 57 del COOTAD, mediante la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), aprobó en dos debates en



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
SECRETARÍA GENERAL



las fechas 07 y 10 de septiembre del 2021 y fue sancionada el 17 de septiembre del 2021.

Que, el Artículo 176 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032) establece los requisitos para subdivisiones urbanas.

Que, el artículo 177 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), establece: "La instancia técnica municipal de planificación emitirá el informe técnico en el término máximo de diez (10) días laborables contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes mediante el Sistema.

El informe técnico tendrá validez de dos años a partir de la fecha de su emisión. En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de diez (10) días laborables, y de ser el caso redactará la minuta de transferencia de las áreas comunales a favor del GAD Municipal.

Amparada en los informes técnico-jurídico favorables, el/la Alcalde/sa del Cantón, autorizará el fraccionamiento del inmueble, mediante los formularios de subdivisión que para el efecto deberán contener todos los datos técnicos de los lotes de terrenos fraccionados a consecuencia de la subdivisión.

Los proyectos de subdivisión mayores a 10 lotes dentro de la zona urbana, deberán sujetarse a las normas y tramites de Urbanización y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos. El urbanizador construirá y entregará sin costo al GADM-GP las redes de infraestructura"

Que, el numeral 1 del artículo 185 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), indica que: " En subdivisiones urbanas de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector incluyendo el área que se reserva el propietario, pero en ningún caso será menor a 160,00m² con 8 metros de frente, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad por no existir lucro, se exigirá que los lotes tengan las longitudes y dimensiones antes citadas;

Que, el Señor **PEDRO CAMILO YÉPEZ YÉPEZ** , es dueño y propietario de un lote de terreno ubicado en la Parroquia Lumbaquí, Cantón Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbíos, que fue adquirido mediante escritura de **COMPRAVENTA**, celebrada en la Notaria Pública del Cantón Gonzalo Pizarro,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
SECRETARÍA GENERAL



el 03 de marzo del año 1999 e inscrita el 04 de marzo del año 1999, cuyos linderos y más datos se encuentran en el certificado de la propiedad 010618;

Que, el predio se encuentra ubicado en el sector **Urbano** de la Parroquia Lumbaquí, cantón Gonzalo Pizarro y esta situación se encuentra detallada en los planos e informe de planificación, los lotes resultados del fraccionamiento cumplen con el frente mínimo y las áreas permitidas para esta clase de trámites;

Que, El señor Pedro Camilo Yépez Yépez, presenta su petición el 20 de diciembre de 2023, en el cual solicita la revisión y aprobación de los planos para el fraccionamiento de su propiedad mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Lumbaquí cantón Gonzalo Pizarro;

Que, mediante memorando Nro. GADMCGP-DGP-2024-0569-M, de fecha 15 de abril de 2024, suscrito por el Ing. Brayan Lema Yuquilema, en calidad de Ex Técnico de Ordenamiento Territorial, anexa el informe de fraccionamiento Nro. 02-TOTC-GADMCGP-2024 y referente a la DETERMINACIÓN DE TASA, POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIONES ART. 181 de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032" (...) La contribución del 15 %, de área para equipamiento urbano a favor del GADM se compensaría mediante pago en dinero en efectivo de acuerdo al avalúo catastral, únicamente en los casos en que el área a subdividirse sea menor a los 3.000m² en todo caso el pago a exigirse se calculará del valor que resulte de la superficie equivalente al 15% de la totalidad del área útil a subdividirse (...), por lo que recomienda se continúe con el trámite respectivo para a la aprobación mediante resolución administrativa;

Que, mediante memorando Nro. GADMCGP-PS-2024—0226-M, de fecha 15 de mayo de 2024, suscrito por el Abg. Alejandro Ureña Correa, Procurador Sindico de la Municipal, en el que se recomienda siga con el proceso de autorización del fraccionamiento del inmueble de propiedad del señor Pedro Camilo Yépez Yépez.

Que, mediante memorando Nro. GADMCGP-DP-2024-0837-M, de fecha 22 de mayo de 2024, suscrito por el Ing. Santos Daniel Eras Guerrero, Director de Planificación, emitió informe técnico Nro. 02-TOT-GADMCGP-2024, de fecha 15 de abril del 2024, en el que indica que es factible realizar la aprobación del fraccionamiento del señor Pedro Camilo Yépez Yépez, ya que cumple con la normativa planteada a través de la ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2019-2023) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020-2032; a fin de que se emita la respectiva resolución y continuar con el proceso de Ley;

En uso de las atribuciones y facultades que me otorga la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 472, 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):



RESUELVO:

Art. 1.- Autorizar el fraccionamiento de propiedad del señor **PEDRO CAMILO YÉPEZ YÉPEZ**, propietario del inmueble ubicado en el sector **urbano** de la Parroquia Gonzalo Pizarro, cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos. El cuadro que encontramos a continuación lo determina, ubicación, situación e identificación del inmueble e individualización de acuerdo al fraccionamiento del predio, detallando linderos y superficie:

DETALLE DEL PREDIO

Representante		SR. PEDRO CAMILO YÉPEZ YÉPEZ. C.C. 1500254394		
UBICACIÓN	ZONA		Calles:	Entre la vía Lago Agrio - Quito y las calles Due y Quijos
	URBANA	RURAL	Clave catastral:	2102520202004002000
	X		Ubicación	Parroquia: Gonzalo Pizarro, Manzana: 04 Sector: 02 Lote: 02
N.º DE LOTES A SUBDIVIDIR		2		

Visto estos antecedentes, pongo a su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados mediante la solicitud y planos presentados por los herederos, representantes y el proyectista.

Cuadro de linderos y dimensiones según escritura publica		
TRAMOS		COLINDANTE
P1-P3	NORTE	Con la Vía Lago Agrio -Quito en: 32,00 metros
P4-P6	SUR	Con la Calle "B" en: 32,20 metros
P3-P4	ESTE	Con la Calle "E" en: 24,25 metros
P6-P1	OESTE	Con el lote Nro. 01 en: 24,50 metros
Área según la Escritura = 784,00 m²		
Área según Levantamiento Planimétrico = 797,06 m²		



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
SECRETARÍA GENERAL



CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO GENERAL

Coordenadas del área de acuerdo a la Escritura Publica		
Nro.	Norte (Y)	Este (X)
P1	10001832.3564	235368.8623
P2	10001849.6546	235396.2652
P3	10001828.8856	235409.3707
P4	10001811.5007	235382.2679

CUADRO RESUMEN DE AREAS

Área de acuerdo a la escritura pública (metros cuadrados)	Área de acuerdo al levantamiento planimétrico (metros cuadrados)	%
784,00	797,06	
Excedente (+)	13,06	+1.70%

Nota: El predio tiene un excedente de área de 13.06 metros cuadrados, que corresponde a 1.70%. Excedente que se encuentra dentro del Error Técnico Aceptable de Medición establecido en la ordenanza de PDOT y PUGS. En artículo 74. **Rango de Tolerancia.** – El error técnico aceptable de medición deriva de la utilización de medios científicos y técnicos con los cuales se realiza una medición, por lo que al ser un aspecto estrictamente técnico y al contar con antecedente el pronunciamiento de los profesionales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzalo Pizarro, se establece; el dos por ciento de la superficie que conste en el título de propiedad para el área urbana y el cuatro por ciento de la superficie que conste en el título de propiedad para el área rural.

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES A FRACCIONAR

Cuadro de linderos y dimensiones Proyecto de Fraccionamiento					
Nro.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA m2.
LOTE 02	Con la Vía Lago Agrío-Quito en: 16,15 metros	Con la calle Quijos en: 16,05 metros	Con el Lote Nro. 03 en: 24,68 metros	Con el Lote Nro. 01 en 24,79 metros	398,15
LOTE 03	Con la Vía Lago Agro-Quito en: 16,26 metros.	Con la Calle Quijos en: 16,15 metros.	Con la Calle Due en: 24,56 metros	Con el Lote Nro. 02 en: 24,68 metros.	398,91
TOTAL					797,06

CUADRO DE COORDENADAS DEL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

SECRETARÍA GENERAL



Coordenadas del área de acuerdo el levantamiento planimétrico		
Nro.	Norte (Y)	Este
P1	10001832.3564	235368.8623
P2	10001840.9751	235382.5156
P3	10001849.6546	235396.2652
P4	10001828.8856	235409.3707
P5	10001820.1659	235395.7770
P6	10001811.5007	235382.2679

De acuerdo a la zonificación de uso y ocupación del suelo, el bien inmueble obedece al Polígono de Intervención Territorial "2", de acuerdo a la zonificación establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Gonzalo Pizarro, con las siguientes características:

Código zonificación	PIT	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación	COS		Forma de Ocupación y Retiros						
			Lote mínimo (m ² .)	Frente mínimo (m.)	Relación frente-fondo		Nro. de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)
M453-40D	02	Múltiple	450	12	1:3	3	9	40	120	D	3	0	0	3	0

CUADRO DE ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

CÓDIGO M453-40D	
PIT	02
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple; Residencial media densidad; Comercial y servicios barrio
Uso complementario	Residencial alta densidad; Industrial de bajo impacto; Comercial y servicios sector y ciudad;
Uso restringido	Comercial y servicios ciudad, Equipamiento sector
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	450 m ²
Frente mínimo	12 m
Número de pisos	3 piso
Altura	9 m.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
SECRETARÍA GENERAL



CÓDIGO M453-40D	
PIT	02
Forma de Ocupación	Continua en Línea de Fábrica
Retiro frontal	3 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
Portal	0 m
COS	40%
COS-T	120%
Densidad	200 Hab/Ha
Nota	Zona en proceso de consolidación

Art. 3.- Se dispone que el señor Pedro Camilo Yépez Yépez, cumpla con las recomendaciones dispuestas por la dirección de Planificación.

Art. 4.- El presente expediente de fraccionamiento, archívese en la Secretaría General; Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Dado y firmado en el Palacio Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, a los cuatro días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.


Ing. Darwin Azes Llunitaxi
ALCALDE





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
ALCALDÍA



Memorando Nro. GADMCGP-SGC-2024-0094-M

Lumbaquí, 06 de junio de 2024

PARA: Sr. Ing. Santos Daniel Eras Guerrero
Director de Planificación

Sr. Abg. Victor Manuel Molina Cuasque
Registrador de la Propiedad

ASUNTO: RES. ADM. 031-2024 - FRACCIONAMIENTO DEL SEÑOR SEÑOR
YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO

De mi consideración:

A fin de que proceda con el trámite pertinente, me permito remitir a ustedes, la Resolución Administrativa Nro. 031 - 2024, en original, suscrita por el señor Alcalde, referente al fraccionamiento URBANO del **SEÑOR PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ, con C. C. Nro. 1500254394**, propietario de un lote de terreno URBANO, ubicado en la Parroquia Gonzalo Pizarro, Cantón Gonzalo Pizarro.

Además se entrega en físico a la Dirección de Planificación:

- 2 planos (A 4)
- 1 CD con la información correspondiente.
- Toda la documentación correspondiente (escaneada en digital).

Es cuanto debo informar, con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Edwin Leandro Mendez Peñafiel
SECRETARIO GENERAL

Referencias:

- GADMCGP-DGP-2024-0837-M



*Reubido
06-06-2024
GH 35
MAS
CD.*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
ALCALDÍA



Memorando Nro. GADMCGP-SGC-2024-0094-M

Lumbaquí, 06 de junio de 2024

Anexos:

- f02-yepez_yepez_pedro-camilo-signed.pdf
- f02-yepez_yepez-pedro-camilo-signed.pdf
- f02-yepez_yepez_pedro_camilo-signed.pdf
- res._adm._031-2024,_fracc._pedro_yepez_compressed_(1)-comprimido.pdf

Copia:

Sr. Ing. Junnior Rafael Lopez Jacome
Técnico de Ordenamiento Territorial, Encargado

Sr. Lcdo. Galo Javier Iñiguez Cueva
Jefe de Avalúos y Catastros

Sra. Lcda. Adela Guadalupe Enriquez Fuentes
Asistente administrativa

Sra. Lcda. Melva Edubijes Narvaez Guaramag
Asistente Administrativa



Firmado electrónicamente por:
**EDWIN LEANDRO
MENEZ PENAFIEL**

Dirección: Av. Santa María y Manabí
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205
Mail: gadgopizarro@gmail.com
www.gonzalopizarro.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
SECRETARIA GENERAL



Lumbaquí, 06 de junio de 2024
Oficio Nro. 032– SG – GADMCGP - 2024

Señor
PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ
Presente.-

De mi consideración:

Con un cordial y afectuoso saludo, y en concordancia a vuestro oficio de fecha 20 de diciembre de 2023, al respecto; y, previa disposición del señor Alcalde, me permito remitir a usted en original la Resolución Administrativa Nro. 031-2024, de fecha 04 de junio del año dos mil veinticuatro, que contiene la aprobación de vuestro fraccionamiento urbano, inmueble ubicado en la Parroquia Gonzalo Pizarro cantón del mismo nombre.

Además, se anexa 2 planos en original (físico - A-4).

Con sentimientos de distinguida consideración



Firmado electrónicamente por:
**EDWIN LEANDRO
MENDEZ PEÑAFIEL**

Ab. Edwin Méndez Peñafiel
SECRETARIO GENERAL

Distribución
Anexo: Resolución 031-2024 y 2 planos A4
Original: Destino
Copia: Secretaría General.

Realizado por:
Melva Narváez
Asistente Administrativo

Dirección: Av. Santa María y Manabí
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205
Mail: gadgopizarro@gmail.com
www.gonzalopizarro.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos – Ecuador
DIRECCIÓN GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



- Secretaría.
Elaborar resolución
de fraccionamiento

Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2024-0837-M

Lumbaquí, 22 de mayo de 2024

PARA: Sr. Ing. Darwin Enrique Azes Llunitaxi
**Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
Gonzalo Pizarro**

ASUNTO: PROCESO DE FRACCIONAMIENTO DEL SEÑOR SEÑOR YEPEZ
YEPEZ PEDRO CAMILO

De mi consideración:

A fin de continuar con el proceso de fraccionamiento urbano, solicitado por el señor **PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ**, de una propiedad urbana, ubicada en la Parroquia Gonzalo Pizarro, me permito remitir la documentación de acuerdo a la ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019 - 2023) Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO, 2020 - 2032, mismo que contiene el INFORME DE FRACCIONAMIENTO Nro. 02-TOT-GADMCGP-2024, suscrito por el Ing. Brayan Abel Lema Yuquilema, Técnico de Ordenamiento Territorial, informe **favorable** respecto del fraccionamiento urbano; además se remite el informe jurídico según memorando GADMCGP-PS-2024-0226-M determina que cumple con toda la base legal establecida en la ordenanza vigente.

Solicito a su Autoridad se emita la respectiva Resolución Administrativa por cuanto es **FACTIBLE** su aprobación.

Se anexa expediente en físico y digital

Para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Santos Daniel Eras Guerrero
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADMCGP-PS-2024-0226-M



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos – Ecuador
DIRECCIÓN GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2024-0837-M

Lumbaquí, 22 de mayo de 2024

Anexos:

- f02-yepez_yepez-pedro-camilo-signed.pdf
- f02-yepez_yepez_pedro-camilo-signed.pdf
- f02-yepez_yepez_pedro_camilo-signed.pdf

AE



Firmado electrónicamente por:
**SANTOS DANIEL ERAS
GUERRERO**

Dirección: Av. Santa María y Manabí
Contacto: 06 2540 334 / 06 2540 305
Mail: gpdg@pizarro.gob.ec
www.gonzalopizarro.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
PROCURADURÍA SINDICA



Memorando Nro. GADMCGP-PS-2024-0226-M

Lumbaquí, 15 de mayo de 2024

PARA: Sr. Ing. Santos Daniel Eras Guerrero
Director de Planificación

ASUNTO: CRITERIO JURIDICO DEL PROCESO DE FRACCIONAMIENTO DEL
SEÑOR SEÑOR YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO

En atención al trámite remitido con Memorando GADMCGP-DGP-2024-0642-M, de fecha 24 de abril del 2024, respecto al requerimiento de fraccionamiento urbano, solicitado por el señor **PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ**, quien solicita se realice el trámite correspondiente de revisión y aprobación de los planos para fraccionamiento de una propiedad urbana, ubicada en la Parroquia Gonzalo Pizarro, me permito emitir el presente informe:

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio sin número, de fecha 20 de diciembre de 2023, el señor PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ, Propietario del Inmueble y el Arq. Diego Jiménez, Proyectista; adjuntan la documentación respectiva con la finalidad que se realice la revisión y aprobación de los planos para el fraccionamiento urbano de su propiedad, conforme la ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019-2023) Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO.
2. Se adjunta escritura pública de compraventa, otorgada por la Notaría Primera del cantón Gonzalo Pizarro, el 03 de marzo del año 1999; la misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Gonzalo Pizarro bajo la Partida Nro. 11, del Libro Registro de Propiedad del cantón, el 04 de marzo de 1999, un lote de terreno urbano, con una superficie de 784,00 m², otorgado por el Gobierno Municipal de Gonzalo Pizarro.
3. De Certificado No. 010618, emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Gonzalo Pizarro, de fecha 13 de diciembre de 2023 se determina que el lote de terreno a fraccionar no tiene gravámenes.
4. Consta el Informe Predial de Regularizaciones de Uso de Suelo – IPRUS Nro. 189-2023, de fecha 14 de diciembre de 2023, suscrito por el Topógrafo, Técnico de Ordenamiento Territorial y Director de Planificación, para el proceso de fraccionamiento del lote con Clave Catastral: 2102520202004002000.
5. Mediante INFORME DE FRACCIONAMIENTO Nro. 02-TOT-GADMCGP-2024, de fecha 17 de abril de 2024, suscrito electrónicamente por el Ing. Brayan Abel Lema Yuquilema, Técnico de Ordenamiento Territorial, emite informe favorable respecto del fraccionamiento urbano solicitado EN DOS LOTES: LOTE 02 CON 398,15 METROS CUADRADOS y LOTE 03 CON 398,91 METROS CUADRADOS.



Memorando Nro. GADMCGP-PS-2024-0226-M

Lumbaquí, 15 de mayo de 2024

BASE LEGAL APLICABLE:

El Art. 54, literal c) Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, estipula: *“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;”(...)*

El Numeral 2, del artículo 114 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, determina: *“Subdivisión urbana: Es la habilitación del suelo urbano mediante una fragmentación en dos hasta diez lotes, solares o parcelas, además, las que se generen por sucesión hereditaria o donación legitimaria de un lote a cada beneficiario; esta habilitación será autorizada por el encargado de la instancia técnica de planificación”.*

El artículo 116 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, estipula *“Espacios verdes y áreas para equipamiento. - Todo fraccionamiento o habilitación del suelo debe contar con áreas para espacios recreacionales y de equipamiento, conforme al número de habitantes proyectado y las especificaciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Esas áreas serán entregadas al GADM-GP por una sola vez conforme lo establece el COOTAD, artículo 424 (con la reforma al COOTAD en su artículo 32, Registro Oficial de fecha 21 de enero del 2014) y deben tener una superficie no inferior al 15% y máximo 35% de la superficie útil del terreno a dividirse, acceso público desde una vía vehicular y frente igual al mínimo establecido para el fraccionamiento e independiente de las áreas de protección de ríos, esteros o quebradas u otras áreas afectadas por proyectos viales o de infraestructura”.*

El artículo 118 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, dice: *“Redes de infraestructura. - Las urbanizaciones y subdivisiones deberán cumplir las disposiciones y normas relativas a la provisión de redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía establecidas por las entidades respectivas y contar con la aprobación previa de las mismas para su ejecución. El promotor inmobiliario debe construir íntegramente tales redes y entregarlas al Municipio sin costo, dentro del cronograma de ejecución del Proyecto. Las Empresas Públicas de servicios básicos no los proveerán en áreas de riesgo”.*

El artículo 181 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del



Memorando Nro. GADMCGP-PS-2024-0226-M

Lumbaquí, 15 de mayo de 2024

suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, dice: **“Contribución de áreas verdes o comunales por subdivisión.-** Cuando se trate de subdivisiones de un área igual o mayor de 3.000m², el 15% se entregará obligatoriamente en terreno para área de equipamiento urbano, y se lo computará de la totalidad del área útil del predio; el área de terreno entregada conformará un solo cuerpo y tendrá frente por lo menos a una vía pública (...)

(...) En casos especiales de donación, particiones judiciales, extra judiciales y de copropietarios de escasos recursos, se solicitará informe a la instancia municipal encargada del desarrollo social o comunitario misma que determinará la condición social y económica de los propietarios para exonerar o disminuir el pago a exigirse, que se calculará del valor que resulte de la superficie equivalente al 7,5% de la totalidad del área útil a subdividirse”.

El artículo 185 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, establece “(...) Se consideran los siguientes, como casos especiales de subdivisión: 1.En subdivisiones urbanas de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector incluyendo el área que se reserva el propietario, pero en ningún caso será menor a 160,00m² con 8 metros de frente, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad por no existir lucro, se exigirá que los lotes tengan las longitudes y dimensiones antes citadas;”.

CRITERIO LEGAL:

1.- El propietario justifica su capacidad legal para comparecer y realizar la petición de fraccionamiento del predio que se describe en los antecedentes, a la que adjunta los requisitos que se determinan en el Art. 176 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032

2.- Se cuenta con el Informe de INFORME DE FRACCIONAMIENTO Nro. 02-TOT-GADMCGP-2024, emitido por el Ing. Brayan Abel Lema Yuquilema, Técnico de Ordenamiento Territorial, en el que se concluye que el presente fraccionamiento se fundamenta en lo que dispone el Art. 185 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032; además se establece que el expediente cumple con toda la normativa plantada en la norma antes mencionada.

3.- En lo que respecta al área verde, se aplica lo que establece el Art. 181, tercer inciso de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
PROCURADURÍA SINDICA



Memorando Nro. GADMCGP-PS-2024-0226-M

Lumbaquí, 15 de mayo de 2024

territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032; por lo que el propietario debe realizar el pago en dinero en efectivo de acuerdo al avalúo catastral.

De conformidad con el Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo – IPRUS, el lote de terreno, cuenta con todos los servicios básicos, lo cual justifica el requisito que se determina en el literal e) del Art. 176 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032.

CONCLUSIÓN:

Con fundamento en los antecedentes, base legal expuesta e informes técnicos, concluyo que el proceso de fraccionamiento solicitado por el señor PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ, cumple con todos los requisitos establecidos en la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032; por lo que, es legal y procedente que usted señor Alcalde, como máxima autoridad autorice el fraccionamiento del inmueble, de conformidad con lo establecido en el cuarto inciso del Art. 177 de la mencionada ordenanza.

El propietario del inmueble es el responsable de la legalidad y veracidad de los documentos habilitantes presentados para la aprobación del mismo.

El presente informe jurídico se emite sobre la base de los documentos detallados en los antecedentes, siendo responsabilidad de los servidores públicos que los emiten la veracidad de los datos consignados en los mismos.

RECOMENDACIÓN:

Remitir el expediente a la máxima Autoridad, a fin que se emita la Resolución Administrativa, mediante la cual se autorice el fraccionamiento del inmueble de propiedad del señor **PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ**, sin perjuicio de derechos de terceros, y con la resolución se notificará al señor Registrador de la Propiedad, quien deberá vigilar que el peticionario protocolice en una Notaría Pública, e inscriban la indicada resolución en dicha dependencia, previo cualquier trámite.

Establecer en la Resolución Administrativa, que el presente fraccionamiento se lo aprueba como un caso especial determinado en el Art. 185 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032; por lo que, la Dirección de Planificación, será la responsable de vigilar que se cumpla el objetivo por el cual el propietario realiza el proceso de fraccionamiento.

Para los fines legales pertinentes.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
PROCURADURÍA SINDICA



Memorando Nro. GADMCGP-PS-2024-0226-M

Lumbaquí, 15 de mayo de 2024

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Alejandro Gabriel Ureña Correa
PROCURADOR SÍNDICO

Referencias:

- GADMCGP-DGP-2024-0642-M

Anexos:

- f02-yepetz_yepetz_pedro_camilo-signed.pdf
- f02-yepetz_yepetz-pedro-camilo-signed.pdf
- f02-yepetz_yepetz_pedro-camilo-signed.pdf

Copia:

Sra. Lcda. Merci Yanit Lapo Guarnizo
Asistente Administrativa

ml



Firmado electrónicamente por:
**ALEJANDRO GABRIEL
UREÑA CORREA**

Dirección: Av. Santa María y Marabí
Contacto: 05 2340 204 / 04 2340 205
Mail: gadjop@procuraduria.gob.ec
www.garandaplano.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos – Ecuador
DIRECCIÓN GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2024-0642-M

Lumbaquí, 24 de abril de 2024

PARA: Sr. Abg. Alejandro Gabriel Ureña Correa
Procurador Síndico

ASUNTO: SOLICITUD DE CRITERIO JURIDICO DEL PROCESO DE
FRACCIONAMIENTO DEL SEÑOR SEÑOR YEPEZ YEPEZ PEDRO
CAMILO

De mi consideración:

A fin de dar continuidad al proceso de FRACCIONAMIENTO presentado por el **SEÑOR YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO**, se emite el informe técnico Nro 02-TOT-GADMCGP-2024; elaborado por el Ing. Brayan Lema- Técnico de Ordenamiento Territorial mismo que cumple con la normativa técnica y administrativa; Y dando cumplimiento al Art. 177 de la “ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019- 2023) Y LA FORMULA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO”, me permito solicitar el respectivo **CRITERIO JURIDICO**.

Para lo cual anexo en físico documentación correspondiente y digital (CD).

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Santos Daniel Eras Guerrero
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADMCGP-DGP-2024-0569-M

Anexos:

- f02-yepez_yepez_pedro_camilo-signed.pdf
- f02-yepez_yepez_pedro-camilo-signed.pdf
- f02-yepez_yepez-pedro-camilo-signed.pdf

AE



Firmado electrónicamente por:
**SANTOS DANIEL ERAS
GUERRERO**

Dirección: Av. Santa María y Manchí
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205
Mail: gadmcpizarro@gmail.com
www.gonzalopizarro.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

Lumbaquí – Sucumbíos – Ecuador

DIRECCIÓN GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2024-0569-M

Lumbaquí, 15 de abril de 2024

PARA: Sr. Ing. Santos Daniel Eras Guerrero
Director de Planificación

ASUNTO: INFORME TECNICO DE FRACCIONAMIENTO DEL SEÑOR SEÑOR
YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO

De mi consideración:

En atención al memorando GADMCGP-DGP-2024-0553-M, a fin de dar continuidad al proceso de FRACCIONAMIENTO presentado por el **SEÑOR YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO**, se emite el informe técnico Nro 02-TOT-GADMCGP-2024; de acuerdo a lo determinado en la "ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019- 2023) Y LA FORMULA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO".

Para lo cual anexo en físico documentación correspondiente y digital (CD).

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Brayan Abel Lema Yuquilema
TÉCNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Referencias:

- GADMCGP-DGP-2024-0553-M

Anexos:

- f02-yepez_yepez_pedro_camilo-signed.pdf



Firmado electrónicamente por:
BRAYAN ABEL LEMA
YUQUILEMA

Dirección: Av. Santa María y Manabí
Contactos: 05 2340 204 / 06 2340 205
Mail: gadgpczanc@gmail.com
www.gonzalopizarro.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos – Ecuador
DIRECCIÓN GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2024-0553-M

Lumbaquí, 11 de abril de 2024

PARA: Sr. Ing. Brayan Abel Lema Yuquilema
Técnico de Ordenamiento Territorial

ASUNTO: INFORME TECNICO DE FRACCIONAMIENTO DEL SEÑOR SEÑOR
YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO

De mi consideración:

A fin de dar continuidad al proceso de FRACCIONAMIENTO presentado por el **SEÑOR YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO**, solicito a su persona se proceda con la revisión del trámite y se emita el informe técnico de acuerdo a lo determinado en la "ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019- 2023) Y LA FORMULA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO". Para lo cual anexo en físico documentación correspondiente y digital (CD).

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Santos Daniel Eras Guerrero
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

AE



Firmado electrónicamente por:
**SANTOS DANIEL ERAS
GUERRERO**

Dirección: Av. Santa María y Manabí
Contactos: 05 2346 204 / 04 2340 205
Mail: gdp@gonzalo.gob.ec
www.gonzalo.pizarro.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



INFORME DE FRACCIONAMIENTO Nro. 02-TOT-GADMCGP-2024

15 de abril del 2024

PARA: Ing. Santos Daniel Eras Guerrero – Director de Gestión de Planificación
ASUNTO: Informe técnico de fraccionamiento urbano del bien inmueble de propiedad del Sr. Yépez Yépez Pedro Camilo.

1.- ANTECEDENTE.

En atención al memorando Nro. GADMCGP-DGP-2024-0553-M, enviado por el Sr. Director Ing. Santos Daniel Eras Guerrero que dispone realizar el Informe Técnico y aprobación del FRACCIONAMIENTO URBANO en respuesta al Oficio S/N, de fecha 20 de diciembre de 2023, suscrito por el proyectista Arq. Diego Jiménez y el Sr. Yépez Yépez Pedro Camilo representante de un bien inmueble urbano ubicado en la ciudad de Lumbaquí, en el cual solicita la revisión y aprobación del proyecto de fraccionamiento urbano.

2.- MARCO LEGAL:

Que, el literal c) del artículo 54 Ibidem, señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, entre otras: 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 (...).;

El numeral 2, del artículo 114 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, El Subdivisión urbana: Es la habilitación del suelo urbano mediante una fragmentación en dos hasta diez lotes, solares o parcelas, además, las que se generen por sucesión hereditaria o donación legitimaria de un lote a cada beneficiario; esta habilitación será autorizada por el encargado de la instancia técnica de planificación.

El artículo 116 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, Espacios verdes y áreas para equipamiento. - Todo fraccionamiento o habilitación del suelo debe contar con áreas para espacios recreacionales y de equipamiento, conforme al número de habitantes proyectado y las especificaciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Esas áreas serán entregadas al GADM-GP por una sola vez conforme lo establece el COOTAD, artículo 424 (con la reforma al COOTAD en su artículo 32, Registro Oficial de fecha 21 de enero del 2014) y deben tener una superficie no inferior al 15% y máximo 35% de la superficie útil del terreno a dividirse, acceso público desde una vía vehicular y frente igual al mínimo



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



establecido para el fraccionamiento e independiente de las áreas de protección de ríos, esteros o quebradas u otras áreas afectadas por proyectos viales o de infraestructura.

El artículo 118 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, Redes de infraestructura. - Las urbanizaciones y subdivisiones deberán cumplir las disposiciones y normas relativas a la provisión de redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía establecidas por las entidades respectivas y contar con la aprobación previa de las mismas para su ejecución. El promotor inmobiliario debe construir íntegramente tales redes y entregarlas al Municipio sin costo, dentro del cronograma de ejecución del Proyecto. Las Empresas Públicas de servicios básicos no los proveerán en áreas de riesgo.

El artículo 181 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, Cuando se trate de subdivisiones de un área igual o mayor de 3.000m², el 15% se entregará obligatoriamente en terreno para área de equipamiento urbano, y se lo computará de la totalidad del área útil del predio; el área de terreno entregada conformará un solo cuerpo y tendrá frente por lo menos a una vía pública.

La contribución del 15% de área para equipamiento urbano a favor del GADM se compensará mediante pago en dinero en efectivo de acuerdo al avalúo catastral, únicamente en los casos en que el área a subdividirse sea menor a los 3.000m²; en todo caso el pago a exigirse se calculará del valor que resulte de la superficie equivalente al 15% de la totalidad del área útil a subdividirse.

En casos especiales de donación, particiones judiciales, extra judiciales y de copropietarios de escasos recursos, se solicitará informe a la instancia municipal encargada del desarrollo social o comunitario misma que determinará la condición social y económica de los propietarios para exonerar o disminuir el pago a exigirse, que se calculará del valor que resulte de la superficie equivalente al 7,5% de la totalidad del área útil a subdividirse.

El artículo 185 de la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032, (...) Se consideran los siguientes como casos especiales de subdivisión:

1. En subdivisiones urbanas de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector incluyendo el área que se reserva el propietario, pero en ningún caso será menor a 160,00m² con 8 metros de frente, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad por no



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



existir lucro, se exigirá que los lotes tengan las longitudes y dimensiones antes citadas; .

2.2 ANÁLISIS TÉCNICO:

Revisada el expediente se constató que el bien inmueble se encuentra ubicado en el área urbana del Parroquia Gonzalo Pizarro, Cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos, mismo que de acuerdo al Certificado del Registro de la Propiedad Nro. 010618, no posee prohibiciones para fraccionamiento.

Representante		Sr. Pedro Camilo Yépez Yépez. C.C. 1500254394		
UBICACIÓN	ZONA		Calles:	Entre la vía Lago Agrio - Quito y las calles Due y Quijos
	URBANA	RURAL	Clave catastral:	2102520202004002000
	X		Ubicación	Parroquia: Gonzalo Pizarro, Manzana: 04 Sector: 02 Lote: 02
N.º DE LOTES A SUBDIVIDIR		2		

Visto estos antecedentes, pongo a su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionados mediante la solicitud y planos presentados por los herederos, representantes y el proyectista.

Cuadro de linderos y dimensiones según escritura publica		
TRAMOS	COLINDANTE	
P1-P3	NORTE	Con la Vía Lago Agrio -Quito en: 32,00 metros
P4-P6	SUR	Con la Calle "B" en: 32,20 metros
P3-P4	ESTE	Con la Calle "E" en: 24,25 metros
P6-P1	OESTE	Con el lote Nro. 01 en: 24,50 metros
Área según la Escritura = 784,00 m²		
Área según Levantamiento Planimétrico = 797,06 m²		



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO GENERAL

Coordenadas del área de acuerdo a la Escritura Publica		
Nro.	Norte (Y)	Este (X)
P1	10001832.3564	235368.8623
P2	10001849.6546	235396.2652
P3	10001828.8856	235409.3707
P4	10001811.5007	235382.2679

CUADRO RESUMEN DE AREAS

Área de acuerdo a la escritura pública (metros cuadrados)	Área de acuerdo al levantamiento planimétrico (metros cuadrados)	%
784,00	797,06	
Excedente (+)	13,06	+1.70%

Nota: El predio tiene un excedente de área de 13.06 metros cuadrados, que corresponde a 1.70%. Excedente que se encuentra dentro del Error Técnico Aceptable de Medición establecido en la ordenanza de PDOT y PUGS. En artículo 74. **Rango de Tolerancia.** – El error técnico aceptable de medición deriva de la utilización de medios científicos y técnicos con los cuales se realiza una medición, por lo que al ser un aspecto estrictamente técnico y al contar con antecedente el pronunciamiento de los profesionales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzalo Pizarro, se establece; el dos por ciento de la superficie que conste en el título de propiedad para el área urbana y el cuatro por ciento de la superficie que conste en el título de propiedad para el área rural.

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES A FRACCIONAR

Cuadro de linderos y dimensiones Proyecto de Fraccionamiento					
Nro.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA m2.
LOTE 02	Con la Vía Lago Agrio-Quito en: 16,15 metros	Con la calle Quijos en: 16,05 metros	Con el Lote Nro. 03 en: 24,68 metros	Con el Lote Nro. 01 en 24,79 metros	398,15
LOTE 03	Con la Vía Lago Agrio-Quito en: 16,26 metros.	Con la Calle Quijos en: 16,15 metros.	Con la Calle Due en: 24,56 metros	Con el Lote Nro. 02 en: 24,68 metros.	398,91
TOTAL					797,06



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



CUADRO DE COORDENADAS DEL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO

Coordenadas del área de acuerdo el levantamiento planimétrico		
Nro.	Norte (Y)	Este
P1	10001832.3564	235368.8623
P2	10001840.9751	235382.5156
P3	10001849.6546	235396.2652
P4	10001828.8856	235409.3707
P5	10001820.1659	235395.7770
P6	10001811.5007	235382.2679

De acuerdo a la zonificación de uso y ocupación del suelo, el bien inmueble obedece al Polígono de Intervención Territorial "2", de acuerdo a la zonificación establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Gonzalo Pizarro, con las siguientes características:

Código zonificación	PIT	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación	COS		Forma de Ocupación y Retiros						
			Lote mínimo (m ² .)	Frente mínimo (m.)	Relación frente-fondo		Nro. de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)
M453-40D	02	Múltiple	450	12	1:3	3	9	40	120	D	3	0	0	3	0

CUADRO DE ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

CÓDIGO M453-40D	
PIT	02
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple; Residencial media densidad; Comercial y servicios barrio
Uso complementario	Residencial alta densidad; Industrial de bajo impacto; Comercial y servicios sector y ciudad;
Uso restringido	Comercial y servicios ciudad, Equipamiento sector
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	450 m ²
Frente mínimo	12 m
Número de pisos	3 piso



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



CÓDIGO M453-40D	
PIT	02
Altura	9 m.
Forma de Ocupación	Continua en Línea de Fábrica
Retiro frontal	3 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
Portal	0 m
COS	40%
COS-T	120%
Densidad	200 Hab/Ha
Nota	Zona en proceso de consolidación

3.- ACLARACIONES. –

Las dimensiones, coordenadas y el replanteo de los lotes resultantes del presente fraccionamiento han sido verificados en sitio por el topográfico de la Municipalidad y certificado mediante Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo. Mediante Memorando GADMCGP-DP-2024-0151-M de fecha 05 de febrero del 2024, suscrito por el Sr. Juan Carlos Vivanco Córdova, donde manifiesta que no existió correcciones ni inconvenientes con las coordenadas del fraccionamiento.

El predio tiene un excedente del área según el Informe Predial de Regularizaciones de Uso de Suelo - IPRUS, que corresponde a 13,06 que representa el 1.7% , respecto al área de la escritura pública. Diferencia que no supera el porcentaje del Error Técnico Aceptable de medición establecido en el artículo 74 de la *"ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro 2020 – 2032"*

En cumplimiento al numeral 2 del artículo 114 y el artículo 175 de la *"Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032"*, Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno de dos hasta diez lotes en suelo urbano, con frente o acceso a la vía pública existente o en proyecto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 470 del COOTAD,.

En cumplimiento al Art. 472, del COOTAD, numeral 2 del artículo 114 y el artículo 185 literal 1 de la *"Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032"* Se consideran los siguientes como casos especiales de subdivisión, En subdivisiones urbanas de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



establecido en la zonificación del sector incluyendo el área que se reserva el propietario, pero en ningún caso será menor a 160,00m² con 8 metros de frente, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad por no existir lucro, se exigirá que los lotes tengan las longitudes y dimensiones antes citadas;

Los lotes proyectados en el presente proceso de fraccionamiento, cumplen no con la zonificación de uso y ocupación del suelo establecido en la tabla Nro. 14 y 16 de los artículos Nro. 96 y 97 de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032" pero se aplica el artículo 185 literal 1.

4.- CONCLUSIÓN.

El expediente cumple con toda la normativa planteada a través de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032"; sin embargo, en caso de probarse falsedad en la información constante en los planos y cálculos técnicos incorporados en estos, es responsabilidad del solicitante y el proyectista de cualquier falencia o reclamo posterior que pudieren hacer terceras personas.

El predio tiene un excedente de área de 13,06 metros cuadrados, de acuerdo al área de la escritura pública, que corresponde a 1.7% diferencia que se encuentra dentro del Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), establecido en la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032", la diferencia es mínima respecto al área total del terreno, por lo que se puede presumir que es producto de un error de cálculo ya que antiguamente no existía equipos de precisión, mientras que en la actualidad el presente proyecto de fraccionamiento ha sido verificado en sitio con los equipos de alta precisión de la Municipalidad.

El presente proyecto de fraccionamiento urbano obedece a lo establecido en el Art. 185 de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032", subdivisiones especiales, en subdivisiones urbanas de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector incluyendo el área que se reserva el propietario, pero en ningún caso será menor a 160,00m² con 8 metros de frente (...)

5.- RECOMENDACIONES.

De acuerdo a la ordenanza que regula el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos, el peticionario debe cancelar a la Municipalidad el valor de Tasa;

Tasa = [(X*FA₁) +CD]; X=Avalúo Municipal actualizado del bien inmueble (42 456.59 USD).



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



FA₁=Factor de Ajuste (0.01)

CD=Costo Directo (66.04 USD).

Tasa = (490.61 + 66.04).

Llegando a un cálculo de 582.61 dólares estadounidenses, por concepto de Servicios técnicos administrativos por aprobación de fraccionamientos urbanos y rurales - agrícolas y de acuerdo a lo que establece la ORDENANZA MUNICIPAL GADMCGP-001-2023: Cobro de tasas por servicios técnicos – administrativos en su artículo 5 (Determinación de la Tasa). Por concepto de contribuciones el artículo 181 de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019 - 2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032", (...) La contribución del 15% de área para equipamiento urbano a favor del GADM se compensará mediante pago en dinero en efectivo de acuerdo al avalúo catastral, únicamente en los casos en que el área a subdividirse sea menor a los 3.000m²; en todo caso el pago a exigirse se calculará del valor que resulte de la superficie equivalente al 15% de la totalidad del área útil a subdividirse (...).

PORCENTAJE DE SUPERFICIE	SUPERFICIE (m ²)	VALOR E AVALUO \$ dólares
100 %	797.06	7 246.8
15 %	119.559	1 087.02

CUADRO DE ARANCELES	
Tasa de Servicios Técnicos Administrativos	582.61 USD.
Tasa de Contribución del 15% de áreas verdes o comunales	1087.02 USD
Total	1669.63 USD.

Remitir el presente proceso de fraccionamiento urbano a la Alcaldía a fin de que el trámite de la Sr. Yépez Yépez Pedro Camilo, sea aprobado mediante Resolución Administrativa.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente;



Firmado electrónicamente por:
BRAYAN ABEL LEMA
YUQUILEMA

Ing. Brayan Abel Lema Yuquilema
Técnico de Ordenamiento Territorial

Anexo carpeta que contiene:

- Informe de fraccionamiento Nro 02-TOT-GADMCGP-2024;
- Oficio S/N, de fecha 20 de diciembre del 2023;
- Copia de escritura pública;
- Certificado original del registro de la Propiedad;
- Copia de cedula;
- Copia del pago de impuesto predial;
- Certificado original de no adeudar al Municipio;
- Formulario de Informe de Regulación Municipal;
- Tres copias de planos; y.
- CD, que contiene el proyecto de fraccionamiento.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador



Memorando Nro. GADMCGP-DP-2024-0151-M

Lumbaquí, 05 de febrero de 2024

PARA: Sr. Arq. Portilla Sagal Vicente Alfonso
Técnico de Ordenamiento Territorial

ASUNTO: INFORMANDO SOBRE EL FRACCIONAMIENTO DEL SR. SEÑOR
YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO

De mi consideración:

A petición verbal de su Persona, me permito indicar que se ha procedido a realizar la inspección en la propiedad urbana del **SEÑOR YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO**, Ubicado en la Parroquia Gonzalo Pizarro, respecto al plano presentado del trámite de fraccionamiento, debo manifestar que se constató que coinciden con las coordenadas presentadas y no existe ningún inconveniente. Es por ello solicito proceda con el trámite correspondiente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Topógrafo Juan Carlos Vivanco Córdova
TOPÓGRAFO



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS VIVANCO
CORDOVA**

Dirección: Av. Santa María y Manabí
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205
Mail: gadgcpizarro@gmail.com
www.gonzalopizarro.gob.ec



Memorando Nro. GADMCGP-DP-2024-0133-M

Lumbaquí, 02 de febrero de 2024

PARA: Sr. Arq. Portilla Sagal Vicente Alfonso
Técnico de Ordenamiento Territorial

ASUNTO: TRAMITE DE FRACCIONAMIENTO A NOMBRE DEL SR. YÉPEZ
YÉPEZ PEDRO CAMILO

De mi consideración:

Me permito remitir el Oficio de fecha 20 de diciembre de 2023, suscrito por el **Sr. Yépez Yépez Pedro Camilo- Representante y Arq. Diego Jiménez- Proyectista**; con la finalidad de que realice el respectivo informe técnico, de acuerdo a lo determinado en la "ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019- 2023) Y LA FORMULA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO". Para lo cual anexo en físico documentación correspondiente y digital (CD).

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Santos Daniel Eras Guerrero
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADMCGP-A-2024-0415-M

AE



Firmado electrónicamente por:
**SANTOS DANIEL ERAS
GUERRERO**

Dirección: Av. Santa María y Manabí
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205
Mail: gadgopizarro@gmail.com
www.gonzaloipizarro.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
DEL CANTÓN "GONZALO PIZARRO" 0078477

NOMBRE : PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ
 DIRECCIÓN : VIA QUITO, KM. 62-
 RUC / CÉD : 1500254394
 PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ

COMPROBANTE No.: 15484

Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2024-0825-M, del 21/05/2024

OTROS NO ESPECIFICADOS - 20% AREA COMUNAL O

2024

BASE IMPONIBLE : 1.00 ESTÍMULO: 0.0000 NO

TÍTULO

EXENCIÓN: 0.0000 NO REDUCCIÓN: 0.0000 NO

000024

VALIDO DESDE: 2024/05/21 AL 2024/12/31

FECHA DE EMISIÓN: 2024/05/21

OTROS NO ESPECIFICADOS - 20% AREA COMUNAL O VERDE No. 24.00

JACOME A

543.51

TOTAL :

543.51

21 MAYO 2024

JEFE (A) DE RENTAS

DIR. FINANCIERO (A)



ORIGINAL

Dirección: Av. Santa María y Calle Manabí - E-mail: gadgopizarro@gmail.com - Telf: 062 340 204 - 062 340 205 - ext. 111

RECAUDADOR

impreso del 76001 al 88000

Paraiso por conocer

R.U.C. 1560001240001



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
DEL CANTÓN "GONZALO PIZARRO" 0078476

NOMBRE : PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ
 DIRECCIÓN : VIA QUITO, KM. 62-
 RUC / CED : 1500254394
 PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ

COMPROBANTE No.: 15483

Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2024-0823-M, del 21/05/2024

APROBACION DE PLANOS

2024

BASE IMPONIBLE : 1.00 ESTÍMULO: 0.0000 NO

TÍTULO

EXENCIÓN: 0.0000 NO REDUCCIÓN: 0.0000 NO

000111

VALIDO DESDE: 2024/05/21 AL 2024/12/31

FECHA DE EMISIÓN: 2024/05/21

APROBACION DE PLANOS No. 111.00

139.08

IMP. VALOR AGREGADO 2024

0.00

JACOME A

TOTAL :

139.08

21 MAYO 2024

 JEFE (A) DE RENTAS

 DIR. FINANCIERO (A)



ORIGINAL

Dirección: Av. Santa María y Calle Manabí - E-mail. gadgopizarro@gmail.com - Telf: 062 340 204 - 062 340 205 - ext. 111



RECAUDADOR

impreso del 76001 al 88000

Paraiso por conocer

R.U.C. 1560001240001



NOMBRE : PEDRO CAMILO YEPES YEPES
DIRECCIÓN : VIA QUITO, KM. 63-
RUC / CEN : 1500254394
PEDRO CAMILO YEPES YEPES

COMPROBANTE No. 12483

Memorando No. GADMPGE-DGP-2024-0823-M. del 21/05/2024

2024

APROBACION DE PLANOS

TÍTULO
000111

BASE IMPONIBLE : 1.00 centimos
EXEMCIÓN : 0.0000 NO
REDUCCIÓN : 0.0000 NO

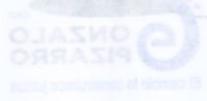
VALIDO DESDE : 2024/05/21 AL 2024/12/31 FECHA DE EMISION: 2024/05/21

APROBACION DE PLANOS No. 111.00	138.08
IMP. VALOR AGRUADO 2024	0.00
TOTAL A	138.08

21 MAYO 2024



JEFE(A) DE RENOVACION DE PLANOS
DIR. FINANCIERO(A)



Procesado en: 2024/05/21 11:11:11

ORIGINAL

1000451000011-0 UJA

RECIBIDO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**
Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador
ALCALDÍA



Memorando Nro. GADMCGP-A-2024-0415-M

Lumbaquí, 31 de enero de 2024

PARA: Sr. Ing. Santos Daniel Eras Guerrero
Director de Planificación

ASUNTO: EMITIR INFORMES SOBRE LA SOLICITUD DE
FRACCIONAMIENTO A NOMBRE DEL SR. YÉPEZ YÉPEZ PEDRO
CAMILO

Me permito remitir el Oficio de fecha 20 de diciembre de 2023, suscrito por el **Sr. Yépez Yépez Pedro Camilo- Representante y Arq. Diego Jiménez- Proyectista**; con la finalidad de que realice el proceso administrativo a fin de que se emitan los informes pertinentes por parte de las dependencias que correspondan, de acuerdo a lo determinado en la “ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019- 2023) Y LA FORMULA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO”. Para lo cual anexo en físico documentación correspondiente y digital (CD).

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Darwin Enrique Azes Llumitaxi
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO**

la



Firmado electrónicamente por:
**DARWIN ENRIQUE AZES
LLUMITAXI**

Dirección: Av. Santa María y Manabí
Contactos: 06 2340-204 / 06 2340-205
Mail: gadgopizarro@gmail.com
www.gonzalopizarro.gob.ec

0415
31/01/2024
✍

*Planificación:
Autorizado, trámite siguiente.*

Lumbaquí 20/12/2023

Ingeniero
Darwin Azes R.
Alcalde Del Cantón Gonzalo Pizarro
Presente. –

De mis consideraciones:

Reciba un cordial y atento saludo, deseándole el mejor de los éxitos en sus funciones diarias.

Señor Ingeniero, por medio de la presente me permito anexar toda la documentación respectiva con la finalidad de que se realice el trámite correspondiente de revisión y aprobación de los planos de fraccionamiento urbano de mi propiedad, predio ubicado en la parroquia de Gonzalo Pizarro.

Adjunto toda la documentación habilitante para el trámite correspondiente de acuerdo a la "ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2019-2023) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro"

Con lo antes indicado solicito se realice el trámite correspondiente.

Con lo antes indicado solicito se realice el trámite correspondiente.

Atentamente;

Sr. Yépez Yépez Pedro Camilo
C:C. 1500254394
Representante

Arq. Diego Jiménez Zhanay
Nro. Reg. 1007-12-1135274
Proyectista

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTO
ALCALDIA
31 ENE. 2024
Hora: 08:42
Trámite:
Firma Responsable
0989043380

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APellidos
YEPEZ YEPEZ
Nombres
PEDRO CAMILO
Nacionalidad
ECUATORIANA
Fecha de nacimiento
10 ENE 1966
Lugar de nacimiento
SUCUMBIOS SUCUMBIOS LA BONITA
Firma del titular

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
071612050
FECHA DE VENCIMIENTO
04 DIC 2033
NAT/CA
343384

NUI.1500254394

Pedro Yepez



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
YEPEZ INOCENCIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
YEPEZ ISMERIA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
VASQUEZ BENAVIDES LILIAN ELINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
CASCALES 04 DIC 2023

CÓDIGO DACTILAR
E333319222
TIPO SANGRE
O+

DONANTE
No donante

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0716120504<<<<<<1500254394
6601166M3312049ECU<NO<DONANTE2
YEPEZ<YEPEZ<<PEDRO<CAMILO<<<<<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO

N° **79105451**

PROVINCIA: **SUCUMBIOS**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: **GONZALO PIZARRO**
PARROQUIA: **GONZALO PIZARRO**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0003 - MASCULINO**



CC.N: **1500254394**

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

[Signature]

F. PRESIDENTE DE LA JRV

REPÚBLICA DEL ECUADOR



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GONZALO PIZARRO

CERTIFICADO No. 010618
FECHA DE INGRESO: 13/12/2023
FECHA DE ENTREGA: 13/12/2023
Válido por 30 días

CERTIFICACION

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, a petición verbal de **YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO**, portador de la Cédula de Ciudadanía nro. 150025439-4, en legal forma CERTIFICO: Que:

Revisados los archivos de la dependencia a mi cargo, en el Registro de la Propiedad Cantonal correspondiente, en el TOMO UNO del año 1999, con el No.11, Celebrada en la Notaría Pública del cantón Gonzalo Pizarro, el 03 de marzo del año 1999 e inscrita el 04 de marzo del 1999, se encuentra registrada la siguiente, **COMPRAVENTA**, de terreno urbano, (784,00 m²), otorgado por **GOBIERNO MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO** a favor de **YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO Y LILIANA ELINA VASQUEZ BENAVIDES**, cuya cuantía es \$ 47.040,00; terreno que se encuentra signado con el Nro.02, manzana 04, sector 02, circunscrito dentro de los siguientes linderos y mensuras: **NORTE:** Con la vía Quito – Lago Agrio en 32 metros. **SUR:** Con la calle “B” en 32 metros. **ESTE:** Con la calle “E” en 24,50 metros. **OESTE:** Con el lote Nro.1 de Mera Pacheco Elena en 24,50 metros. Ubicado en la parroquia Lumbaquí, cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos.

Sobre el terreno **no existen** hipotecas prohibiciones de enajenar bienes, embargos, ni otros gravámenes de ninguna naturaleza. - Los Libros Registros de Gravámenes y medidas cautelares han sido revisados hasta la presente fecha. - Lumbaquí, 13 de diciembre del dos mil veintitrés hora de emisión 08: 21 a.m.

responsable: Víctor M. Molina C.



Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
El interesado deberá comunicar cualquier error u omisión en este Documento al Registrador de la Propiedad.

ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE UN TERRENO URBANO

1
2
3 OTORGADO POR:
4
5 ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON
6 GONZALO PIZARRO.
7
8 A FAVOR:
9
10 CONYUGES: PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ
11 Y LILLIAN ELINA VASQUEZ BENAVIDES
12
13 CUANTIA: (S/ 47.040,00)
14 CUARENTA Y SIETE MIL SUCRES CON
15 CUARENTA CENTAVOS.
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En la ciudad de Lumbaf, Cantón
Gonzalo Pizarro, Provincia de Su-
umbión, a los tres días del mes
de marzo de mil novecientos noventa
y nueve; ante mí Gloria Ceva-
lles Aldás, Secretaria Titular
de la Jefatura Política del Can-
tón Gonzalo Pizarro, en funcio-
nes de Notaria Pública del can-
tón Gonzalo Pizarro. Comparecen
por una parte el ILUSTRE MUNICI-
PIO DEL CANTON GONZALO PIZARRO, de
bidamente representado por el
señor Prof. LUIS ANTONIO TORRES
CASTILLO y Dr. MARCO EDISON PE-
REZ GARCIA en sus calidades de
ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO res-
pectivamente, según consta de la
documentación que se agrega como habilitantes; y por otra parte los conyu-
gos: PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ y LILLIAN ELINA VASQUEZ BENAVIDES en sus calida-
des de COMPRADORES. Los comparecientes son: ecuatorianos, mayores de edad, -
domiciliados en el cantón Gonzalo Pizarro, hábiles y capaces para contratar
y obligarse a quienes de conocer doy fé y dicen: que convienen en elevar a
Escritura Pública el contenido de la minuta de compraventa que me entregan
cuyo tenor literalmente transcrito es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En su proto-
colo de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compra-
venta, arreglada al tenor siguiente: COMPARECIENTES: A la celebración del pre-

.../ ante contrato de compra-venta, comparecen por una parte, el I. Municipio
del cantón Gonzalo Pizarro, legalmente representado por el señor Prof. LUIS
TORRES CASTILLO y el Doctor Marco Pérez García en sus calidades de ALCALDE
y Procurador Síndico respectivamente debidamente autorizados por el I. Con-
cejo, como se desprende de la documentación que se agregan al presente con-
trato, quienes en adelante y para efectos del presente documento se denomina-
rán únicamente el VENDEDOR; y por otra parte los cónyuges, PEDRO CAMILO YEPEZ
YEPEZ y LILLIAN ELINA VASQUEZ BENAVIDES, quienes en adelante y para efectos de
este contrato se denominarán los COMPRADORES, los cuales libre y voluntaria-
mente convienen en celebrar el presente contrato de compra-venta por así con-
venir a sus intereses. PRIMERA: ANTECEDENTES: El I. Municipio del Cantón Gon-
zalo Pizarro, adquirió un lote de terreno urbano de extensión mayor, ubicado
en la parroquia Gonzalo Pizarro del Cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de
Sucre, por adjudicación hecha en su favor por el (EX-HEREDERO), mediante es-
critura pública del 18 de enero de 1991 celebrada ante el Notario señor Hé-
ctor David Velastagui e inscrita en el Registro de la Propiedad de este car-
tón, el 26 de febrero de 1991. 1.2.- Con el propósito de solucionar el proble-
ma de la vivienda en los centros urbanos del cantón el I. Concejo de Gonzalo
Pizarro, en sesión del día 7 de agosto de 1998 y de conformidad con el Art.
291 de la Ley de Régimen Municipal en vigencia, resolvió dar en venta direc-
ta a sus poseedores que son personas de escasos recursos económicos, por
lo tanto los solares adjudicados, quedarán sujetos a esta norma legal. SEGUI-
DA: 2.1.- Con estos antecedentes, el I. Municipio de Gonzalo Pizarro, da en
venta y perpetua enajenación, un lote de terreno, en favor de los cónyuges
PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ y LILLIAN ELINA VASQUEZ BENAVIDES, de conformidad
con la Resolución del I. Concejo de fecha 7 de agosto de 1998, Acuerdo Mi-
nisterial N.º-0145 de fecha 19 de noviembre de 1998, Ordenanza de fecha 4 de
abril de 1991, Registro Oficial N.º-326 lote de terreno que está ubicado en .../

.../en la parroquia de Gonzalo Pizarro, signado con el número 02, de la manzana

N.º-04, sector 02 de esta ciudad. TERCERA: 3.1.-LINDEROS Y MENSURAS.-El lote -

de terreno materia del presente contrato tiene los siguientes linderos y men-

suras: NORTE: con la vía Quito-Lago Agrio en 32 mts; SUR: con la calle "B" en

32 mts. ESTE: con la calle "E" en 24,50 mts. OESTE: con el lote N.º-1 de Mara-

ñacheo Elona en 24,50 mts. Dando una superficie de 784,00 mts² metros cua-

drados que sin embargo de determinar la cabida, la venta se lo hace como cuer-

po cierto, en caso de que, al efectuar las verificaciones en el terreno, se

encontraron que existen fajas de terrenos sobrantes, ya sea por fallas en -

las determinaciones de los linderos y medidas en la ficha, catastral o la -

recuperación por rellenar o disecación de pantanos, estas franjas serán de-

Propiedad Municipal y pedrá en caso de que no sirvan como lotes con las -

áreas mínimas, rematarse en forma forzosa como determina el art. 295 de la

Ley de Régimen Municipal. CUARTA: 4.1.-VALOR PRECIO: El valor precio del lote

de terreno materia de la compra es en la suma de (S/.47.040,00) que el con-

prador paga de contado y en dinero efectivo, según comprobante de tesorería-

N.º-2183 de fecha 9 de febrero de 1998 y que los vendedores declaran expre-

samente haber recibido dicho valor a su entera satisfacción, sin tener recla-

mos posteriores que formular por este concepto. QUINTA: 5.1.-TRANSFERENCIA:

Los vendedores, transfieren el dominio, uso, goce del lote de terreno mate-

ria del presente contrato, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas

y pasivas que le fueren anexos, en favor de los compradores y autorizan reali-

zar todos los trámites necesarios hasta alcanzar su inscripción en el Regis-

tro de la Propiedad. Todos los gastos que demanden la legalización de este -

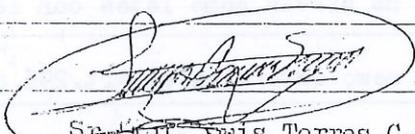
documento será a cargo de los compradores. SEXTA: 6.1.-Expresamente se decla-

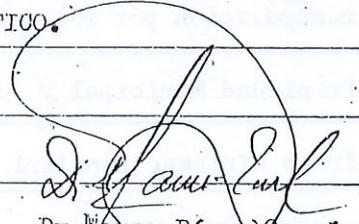
ra que sobre el inmueble materia de la compraventa no pesa ningún gravamen

como se desprende del certificado del señor Registrador de la Propiedad, pero

que sin embargo los vendedores se comprometen al saneamiento por evicción -

.../de conformidad con el Código Civil en vigencia. SEPTIMA. - Los compradores
aceptan en todas sus partes este documento, especialmente la transferencia de
dominio por estar hecha en beneficio de sus intereses y de su familia. Us-
tod señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la-
validez de este documento. Minuta preparada por: Dr. Miguel Arteaga Zurita.-
ABOGADO MAT. 3374 C.A.Q. Hasta aquí la presente minuta la misma que queda ele-
vada a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la
presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y lo que
les fue a los comparecientes de principio a fin, quienes se afirman y se ra-
tifican en todo su contenido y firman para constancia conjuntamente conmigo
la Notaria que de todo lo actuado doy fé y CERTIFICO.


Sr. Luis Torres C.

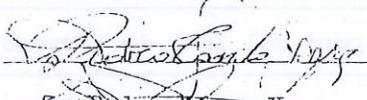

Dr. Marco Pérez García
N.º 4392 C.A.Q.
PROCURADOR SINDICO

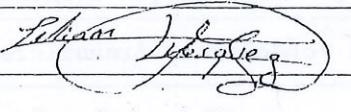
ALCALDE DEL CANTON GONZALO PIZARRO

MUNICIPAL

VENDEDOR

VENDEDOR.


Sr. Pedro López Y.


Sra. Lilian Vásquez B.

COMPRADOR

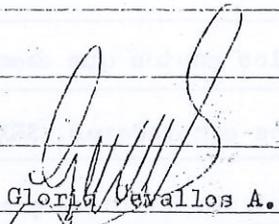
COMPRADORA

C.C.N.-150025439-4

C.C.N.-100206319-4

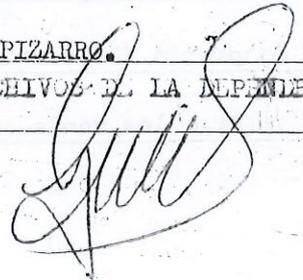
Cert. Vet. N.-0003-226

Cert. Vet. N.-


Gloria Vevallos A.

NOTARIA DEL CANTON GONZALO PIZARRO.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA DEPENDENCIA A
MI CARGO. -LO CERTIFICO.



I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON GONZALO PIZARRO
LUMBAQUI PROVINCIA DE SUCUMBIO

DIRECCIÓN EN QUITO: CONSORCIO DE MUNICIPIOS AMAZONICOS, PASAJE CARLOS IBARRA
Nº.176 EDIF. YURAC PIRCA 5TO. PISO TLF.S.: 510-669 - 212-216

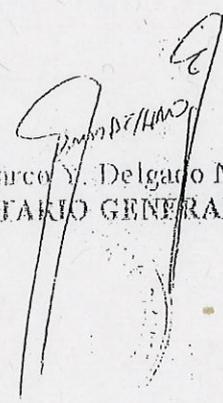
C E R T I F I C A C I O N

El suscrito Secretario General de la Municipalidad de Gonzalo Pizarro, en debida y legal forma;

C E R T I F I C A :

Que, el señor Doctor Marco Edison Pérez García, se encuentra prestando sus servicios en calidad de PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL y por lo tanto como Director del Departamento de Asesoría Jurídica de la Institución, a partir del día 01 de marzo de 1999 y continúa hasta la presente fecha.- LO CERTIFICO.-

Lumbaquí, 02 de marzo de 1999



Sr. Marco Y. Delgado M.
SECRETARIO GENERAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE GOBIERNO

No.

0145

ERNESTO BORJA RICAURTE
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO

CONSIDERANDO:

Que, mediante oficio No. 115-SG IMGP de 21 de agosto de 1998, el señor Alcalde del cantón Gonzalo Pizarro, remite los expedientes de la venta de varios lotes de terreno de propiedad municipal, ubicados en la ciudad de Lumbaquí, a favor de sus poseedores.

Que, del estudio realizado por la Dirección Nacional de Asuntos Seccionales de este Portafolio, constante en memorando No. 164-AS. de 18 de noviembre de 1998, se desprende que se ha cumplido con todos los requisitos legales exigidos en los Arts. 287 y 291 de la Ley de Régimen Municipal.

Tomando en cuenta la delegación conferida por la señorita Ministra de Gobierno y Municipalidades, mediante Acuerdo Ministerial No. 0058, de 01 de octubre de 1998, así como las disposiciones del Orgánico Funcional de este Portafolio, y, en uso de la facultad que le confiere el Art. 288 de la Ley de Régimen Municipal.

ACUERDA:

AUTORIZAR la venta, resuelta por el I. Concejo Cantonal de Gonzalo Pizarro, en sesión de 07 de agosto de 1998, de varios lotes de terreno de propiedad municipal, ubicados en la ciudad de Lumbaquí, a favor de sus poseedores y que se detallan a continuación:

ALAMA ROMERO DELIA MARIA
BENALCAZAR CHAVEZ MANUEL TAURINO
CASTILLO SARANGO FRANKLIN ROBERTO
CELI CALVA SERVIO ARQUIMIDES
CRUZ LAINES NIDIA ESTELA
JARAMA DAMIAN MARIA ANGELITA DE JESUS
JARAMILLO ARMIJOS PEDALINO EMILIANO
LALANGUI CALERO JENNY DEL CARMEN
LOOR MACIAS JOAQUIN DELFIN
QUEZADA TANDAZO JOSE ANTONIO
QUEZADA YAGUANA JOSE TREIFILIO
RIERA SARAGURO CARLOS FREDI
RIERA SARAGURO CARLOS FREDI
USAMA HIRUA CARLOS ERNESTO
YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
LO CERTIFICO:
SECRETARIA GENERAL
MUNICIPIO DE GONZALO PIZARRO

Los datos y más características de los lotes a adjudicarse se en-

.../



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE GOBIERNO

0145

- 2 -

encuentran detallados en los informes departamentales elaborados por la I. Municipalidad de Gonzalo Pizarro.

Este Acuerdo formará parte de la respectiva escritura de venta, para cuya suscripción se cumplirá con los demás requisitos legales.

DADO, en la Sala del Despacho, en Quito, a

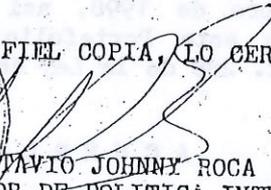
COMUNIQUESE:


ERNESTO BORJA RICAURTE
SUBSECRETARIO DE GOBIERNO

OR/JS.



FIEL COPIA, LO CERTIFICO


DR. OCTAVIO JOHNNY ROCA DE CASTRO
DIRECTOR DE POLITICA INTERNA DE LA
DIRECCION NACIONAL DE ASUNTOS SECCIONALES

1
2 **REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GONZALO**

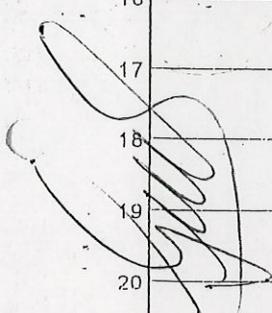
3 **PIZARRO**

4 El Infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón Gonzalo Pizarro, en debida y legal
5 forma;

6
7
8 **CERTIFICA:**

9
10 Que, revisados los archivos de la dependencia a mi cargo, en el Registro de la Propiedad
11 Cantonal correspondiente al TOMO UNO del año 1991, con el No 014 a folios del 021 al
12 022 de fecha 26 de Febrero de 1991, se encuentra inscrita la presente PROVIDENCIA DE
13 ADJUDICACION DEFINITIVA otorgada por el IERAC a favor del I. MUNICIPIO DE
14 GONZALO PIZARRO, cuya cuantía es de 35.750,00 sucres, terreno baldío No 22 "A" de
15 06,50 hectáreas de cabida, ubicado en la parroquia Gonzalo Pizarro, Cantón del mismo
16 nombre, Provincia de Sucumbios. - LO CERTIFICO. -

17 Lumbaquí, 11 de Enero de 1999

18
19
20 
21 Sr. Marco Y. Delgado M
22 EL REGISTRADOR

23
24 PIZARRO

REGISTRADURA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GONZALO

PÍZARRO

El Registrador de la Propiedad del Cantón Gonzalo Pizarro, en debido y legal

forma

CERTIFICA:

Que revisados los archivos de la Dependencia a mi cargo, en el Registro de la Propiedad Cantonal correspondiente al TOMO UNO del año 1991, con el No 014 a folio del 021 al 022 de fecha 26 de Febrero de 1991, se encuentra inscrita la presente PROVIDENCIA DE ADSCRIPCIÓN DEFINITIVA otorgada por el IIRAC a favor del I MUNICIPIO DE GONZALO PÍZARRO, cuya cedula es de 22.750,00 metros, terreno baldío No 22 "A" de 08.50 hectáreas de cabida, ubicado en la parroquia Gonzalo Pizarro, Cantón del mismo nombre, Provincia de Sucumbios. - LO CERTIFICO -

Lampay, 11 de Enero de 1999

Dr. María Y. Delgado M.
EL REGISTRADOR

PÍZARRO

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON GONZALO PIZARRO
LUMBAQUI PROVINCIA DE SUCUMBOS

DIRECCIÓN EN QUITO: CONSORCIO DE MUNICIPIOS AMAZONICOS, PASAJE CARLOS IBARRA
Nº. 176 EDIF. YURAC PIRCA 5TO. PISO TLFS.: 510-669 - 212-216

CERTIFICACION

El suscrito JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS DEL I. MUNICIPIO DE GONZALO PIZARRO: en debida y legal forma:

CERTIFICA:

Que el señor YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO con C. C. Nº 150025439-4 es poseionario de un lote de terreno urbano ubicado en la Parroquia Gonzalo Pizarro, signado con el Nº 02, Manzana 04, del sector 02, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:

AL NORTE: Con la Via Quito en 32,00 m.

AL SUR: Con la calle "B" en 32,00 m.

AL ESTE: Con la calle "H" en 24,50 m.

AL OESTE: Con el lote de la Sra. Mera Pacheco Elena en 24,50 m.

AREA TOTAL: 784,00 m².

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Lumbaqui, 03 de marzo de 1999.

Sr. Galo J. Iniguez C.
JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS DEL I.
MUNICIPIO DE GONZALO PIZARRO.



MUNICIPALIDAD DEL CANTON GONZALO PIZARRO
LUMBAGUI PROVINCIA DE SUCUMBIOS

DIRECCION EN CUITO: CONSORCIO DE INGENIEROS AMALONICOS PASAJE CARLOS IBARRA
N° 178 BDM YUNAC PERCA 5TO. PISO TEL: 210-882 - 212-218

CERTIFICACION

El presente es un documento de naturaleza y contenido que se encuentra en el expediente de
PIZARRO: en debida y legal forma.

CERTIFICA:

Que el señor JESUS JESUS PEDRO CAMERO con C. N° 110023419-4 es
poseedor de un lote de terreno ubicado en la Parroquia Gonzalo Pizarro,
situado en la N° 02 - Manzana 04 del sector 02, cuyos linderos y dimensiones son los
siguientes:

- AL NORTE: Con la Fin Campa en 11.00 m.
- AL SUR: Con la calle "B" en 11.00 m.
- AL ESTE: Con la calle "W" en 14.50 m.
- AL OESTE: Con el lote de la Srta. Alice Pacheco Echea en 14.10 m.

AREA TOTAL: 784.90 m²

El todo como puede verse en el plano que se adjunta.

Lumbagui, 03 de marzo de 1998

MUNICIPIO DE GONZALO PIZARRO
Jefe de ASESORIA TECNICA
Sr. Carlos Pacheco Echea

I. CONCEJO MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO

DEPARTAMENTO FINANCIERO

Nº 25

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO



Señor:
TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON GONZALO PIZARRO
Ciudad

ESP. VALO
S/ 1.000

Sírvase conferirme una CERTIFICACION DE NO ADEUDAR AL I. MUNICIPIO DE GONZALO PIZARRO por Impuestos, Tasas Especial de Mejoras y por ningún otro concepto.

Mis datos personales son:

APELLIDOS: YEPEZ YEPEZ NOMBRES: PEDRO CAMILO
PATERNO MATERNO
CEDULA VOTACION Nº 0003-296 CIUDADANIA Nº 150025439-4

DIRECCION DOMICILIARIA: PARROQUIA DE GONZALO PIZARRO
SECTOR CALLE

Firma del Solicitante

TESORERIA MUNICIPAL

EL TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE REVISADOS LOS REGISTROS DE CONTRIBUYENTES DEL CANTON GONZALO PIZARRO
SOLICITANTE: YEPEZ YEPEZ PEDRO CAMILO
NO ADEUDA A ESTA MUNICIPALIDAD POR NINGUN CONCEPTO, A LA PRESENTE FECHA.

Tesorero Municipal

(CERTIFICADO VALIDO POR 30 DIAS)

Lumbaqueí a 03 de Marzo de 19...



I. Municipalidad del Cantón Gonzalo Pizarro

BOLETIN DE INGRESOS DE ESPECIES VALORADAS
Y VALORES EXIGIBLES

Nº 2897

Fecha: 03 de Marzo 1999

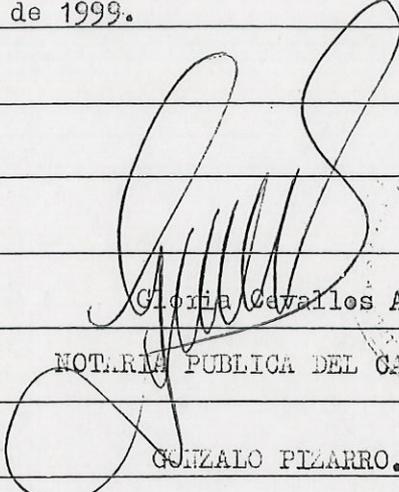
PARTIDA	DETALLE	Cantidad	V. Unit.	V. TOTAL
13.42.001	Aleebaldas 4%	47.040		1882
13.42.002	Cons. Prov. 1%		470	
13.42.003	Defenza Nacional 0,5 %		235	
13.42.004	Agua P table 1%		470	
13.42.005	Timbres 1%		470	
COMPRA VENTA DE UN TERREN URBANO OTORGADO POR EL I. MUNICIPIO DE GONZALO PIZARRO A FAVOR DE CONYUGES PEDRO YEPEZ YEPEZ Y LILIAN VASQUEZ.				
TOTAL				3.527
SON: TRES MIL QUINIENTOS VEINTE Y SIETE SURES CON 00/100				
	Vto. Bueno			
Avances y Catastrales	Jefe Financiero	Contabilidad	Tesorero	

I. MUNICIPIO DEL CANTÓN
GONZALO PIZARRO
03 MAR 1999
CANCELLADO

Se otorgó ante mí Gloria Cevallos Aldás,

en fé de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada
en la misma fecha de su protocolización.

Lumbaquí, 3 de marzo de 1999.

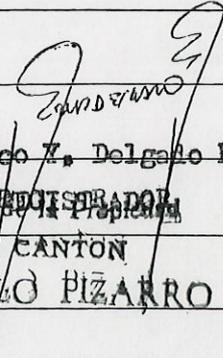

Gloria Cevallos A.
NOTARIA PUBLICA DEL CANTON
GONZALO PIZARRO.

REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GONZALO PIZARRO

RAZON:

La presente escritura de COMPRA VENTA de un terreno urbano
otorgado por el ILUSTRE MUNICIPIO DE GONZALO PIZARRO a favor
de los cónyuges: PEDRO CAMILO YEPEZ YEPEZ y LILIAN ELINA VAS
QUEZ BENAVIDES, cuya cuantía es de S/. 47.040,00. Queda ins
crita en el Registro de la Propiedad del Cantón Gonzalo Pizarro
con el No 11 a folios del 30 al 33 de fecha 04 de marzo de 1999.--
LO CERTIFICO.--

Lumbaquí, 04 de marzo de 1999.


Sr. Marco Z. Delgado M.
Registro REGISTRADOR
DEL CANTON
GONZALO PIZARRO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN "GONZALO PIZARRO"**
LUMBAQUÍ-GONZALO PIZARRO-SUCUMBIOS
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO**

ESPECIE VALORADA

USD 2,15

0032592

Señor

TESORERO DEL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO

Ciudad.-

Sírvase conferirme una CERTIFICACIÓN DE NO ADEUDAR AL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO por Impuestos, Tasas, Contribución Especial de Mejoras y por ningún otro concepto.

Mis datos personales son:

APELLIDOS: YEPEZ YEPEZ

MATERNO

NOMBRES: PEDRO CAMILO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN No.: 0

CÉDULA DE CIUDADANÍA N°: 00254394

DIRECCIÓN DOMICILIARIA: GONZALO PIZARRO

SECTOR CALLE SE APlica LA ORDENANZA APROBADA EL 13/12/2022

NUMERO ART. 6 NUMERAL 1. VALOR A COBRAR USD 2.15

FIRMA DEL SOLICITANTE

TESORERÍA MUNICIPAL

EL TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE REVISADOS LOS REGISTROS DE CONTRIBUYENTES DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO EL SOLICITANTE NO ADEUDA A ESTA MUNICIPALIDAD POR NINGÚN CONCEPTO A LA PRESENTE FECHA.

**CERTIFICADO
VÁLIDO POR 30 DÍAS**

TESORERO MUNICIPAL

Lumbaquí, a 12 de DIEMBRE 23 del 202

Dir.: Av. Santa María y Manabí

Tel.: 06 2340 204 / 06 2340 205 • E-mail: gadgopizarro@gmail.com

www.gonzalopizarro.gob.ec

IMP:041.32514V

DESDE 031651 HASTA 033150

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO GONZALO PIZARRO
DEPARTAMENTO FINANCIERO
IMPUESTO PREDIAL URBANO TITULO DE CREDITO No.: **2023-001863-PU**

CONTRIBUYENTE: YEPEZ YEPEZ - PEDRO CAMILO

RUC/CCT: 1500254394
 Dirección Domicilio: VIA QUITO

CLAVE CATASTRAL: 2102520202004002000
 SITIO/BARRIO: LOTIZACION GONZALO PIZARRO

Calle: VIA QUITO
 Número:

AVALLUO	
Terrano: \$	7,246.80
Construcción: \$	35,209.79
Valor de la Propiedad: \$	42,456.59
Rebaja Hipotecaria:	0.00
Base Imponible:	42,456.59

RUBROS	VALORES
Impuesto Predial Urbano: \$	40.76
Servicios Administrativos: \$	4.50
Impuesto Solar No Edif: \$	0.00
Recargo Solar No Edif: \$	0.00
Construcción Obsoleta: \$	0.00
Bombas: \$	6.37

VALOR EMITIDO: \$	51.63
DESCUENTO: \$	3.67
RECARGOS: \$	0.00
INTERESES: \$	0.00
TOTAL A PAGAR: \$	47.96

FIEL COPIA DEL TITULO ORIGINAL

DIRECTOR FINANCIERO

JEFE DE RENTAS

TESORERO

CAUDADOR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN
INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DE SUELO - IPRUS
Av. Santa María y Manabí Telf: 06 2340 204 / 06 2340 205

Referencia especie valorado Nro. 004348

Datos del titular de dominio

Table with 4 columns: Field (Cédula de Ciudadanía, Nombre del propietario, Objetivo del IPRUS), Value (1500254394, Yépez Yépez Pedro Camilo, Fraccionar), and Reference/Date (Informe de IPRUS Nro. 189-2023, Fecha de emisión 14 de diciembre de 2023, Fecha de caducidad 13 de diciembre de 2024)

Datos del predio

Table with 2 columns: Field (Clave catastral, Predio en derechos, Predio hipotecado, etc.), Value (2102520202004002000, NO, NO, etc.)

Áreas / Excedentes / Diferencias

Table with 4 columns: Field (Área según contrato, Área según planimetría, etc.), Value (784,00, 797,06, etc.), and Unit (m2, %)

Ubicación

Table with 2 columns: Field (Provincia, Cantón, Parroquia, etc.), Value (Sucumbios, Gonzalo Pizarro, etc.)

Origen del predio

Table with 2 columns: Field (Predio proveniente de un fraccionamiento, Nro. de Resolución Administrativa, Fecha de aprobación), Value (S/D, S/D, S/D)

Datos de vías

Table with 3 columns: Field (Nombre de calles o vías, Vía Lago Agrío Quito), Value (Ancho de vía, 10,50 m)

Table with 3 columns: Field (Referencia de IPRUS, Acera), Value (Ancho de acera, 1,50 m)

Compatibilidad de uso

Table with 4 columns: Field (Clasificación del suelo, Subclasificación del suelo, etc.), Value (Urbano, PIT, M453 - 40D, etc.)

Retiros

Table with 3 columns: Field (Frontal, Lateral 1, Lateral 2, etc.), Value (3,00 m, 0,00 m, etc.)

Edificabilidad

Table with 4 columns: Field (Lote mínimo, Frente mínimo, etc.), Value (450, 12, etc.), and Unit (m2, m, P, %)

Disponibilidad de servicios

Table with 3 columns: Field (Calzada, Acera, Agua potable, etc.), Value (Asfalto, SI, SI, etc.)

Afectaciones

Table with 3 columns: Field (Vial, Riesgos Naturales, Hídrica, etc.), Value (NO, NO, NO, etc.)

Table with 4 columns: Field (North, South, East, West), Value (32,41, 32,20, 24,56, 24,79) and Unit (ml)

Table with 3 columns: Field (Coordinates), Value (235368,8623, 10001832,3564, etc.)

Observaciones

- 1.- El predio tiene un excedente 13,06 metros respecto al área de la escritura pública, que corresponde a 1,70 %, de excedente que no supera el porcentaje de Error Técnico Aceptable de Medición establecido en la Ordenanza de PDOT y PUGS.

Notas

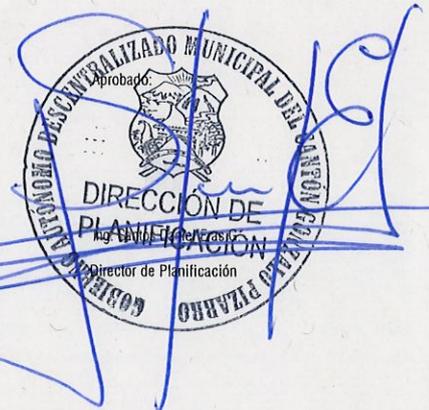
- 1.- Los datos aquí representados están referidos al Plan Uso y Gestión del Suelo del cantón Gonzalo Pizarro
2.- Esta información consta en archivos catastrales. Si existe algún error acercarse a la Dirección de Gestión Planificación para la actualización y corrección respectiva
3.- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
4.- Este Informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de ninguna actividad
6.- El presente documento es válido únicamente para el objetivo del IPRUS
7.- Los datos de la ubicación se establecen de acuerdo a la clave catastral, mismo que serán utilizados para los trámites consiguientes.

Elaborado:

Revisado:

Top. Juan Carlos Vivanco
Topógrafo

Arq. Vicente Portilla Sagal
Técnico de Ordenamiento Territorial



31.29

1468 BOR

229 LIN

1469 BOR

179 EJE

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	10001832.3564	235368.8623
2	10001840.9751	235382.5156
3	10001849.6546	235396.2652
4	10001828.8858	235409.3706
5	10001820.1660	235395.7769
6	10001811.5007	235382.2680

30.00

30.00

1572 LIN

230 LIN
34 EJE

16.26

Calle Due

27.66

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	10001832.3564	235368.8623
2	10001849.6546	235396.2652
3	10001828.8858	235409.3706
4	10001811.5007	235382.2680

16.15

24.56

13.91

822 LIN

2

16.15

Calle Quijos

233 EJE

01

02

16.05

24.79

Alejandro Cruz

208 ESQ

820 LIN

22.08

18.03

819 ESQ

03

287 LINDER NOVALE

24.00

16.20 18.00

22.17

143 EJE QUIJOS

207 LIN

16.

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1001823.3884	332388.9823
2	1001840.8781	332383.8188
3	1001848.8248	332388.3883
4	1001828.8888	332408.3308
5	1001820.8888	332388.3308
6	1001811.8001	332383.8308

CUADRO DE COORDENADAS

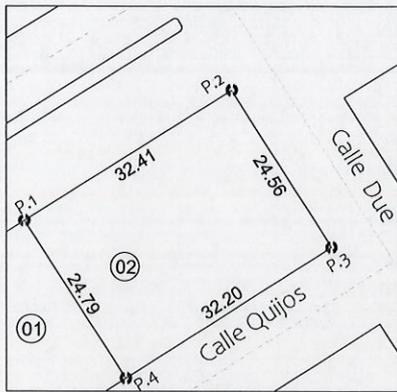
PUNTO	NORTE	ESTE
1	1001823.3884	332388.9823
2	1001848.8248	332388.3883
3	1001828.8888	332408.3308
4	1001811.8001	332383.8308



Calle Dos

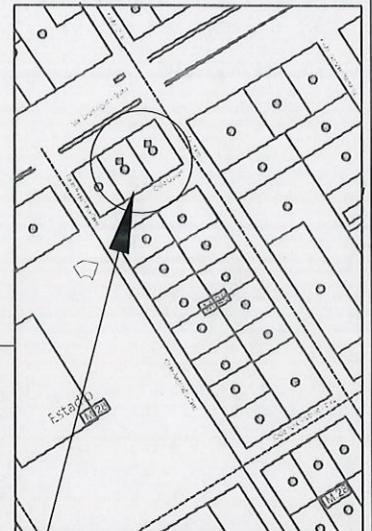
Calle Oculos

Distrito de San Juan



Cuadro de linderos y dimensiones según escritura pública	
NORTE	Con la Vía Lago Agrio - Quito en: 32,00 metros.
SUR	Con la Calle "B" en: 32,20 metros.
ESTE	Con la Calle "E" en: 24,50 metros.
OESTE	Con el Lote Nro. 01 en: 24,50 metros.
Área = 784,00 m2.	

Coordenadas del área de acuerdo el levantamiento planimétrico		
Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10001832.3564	X = 235368.8623
P2	Y = 10001849.6546	X = 235396.2652
P3	Y = 10001828.8856	X = 235409.3707
P4	Y = 10001811.5007	X = 235382.2679

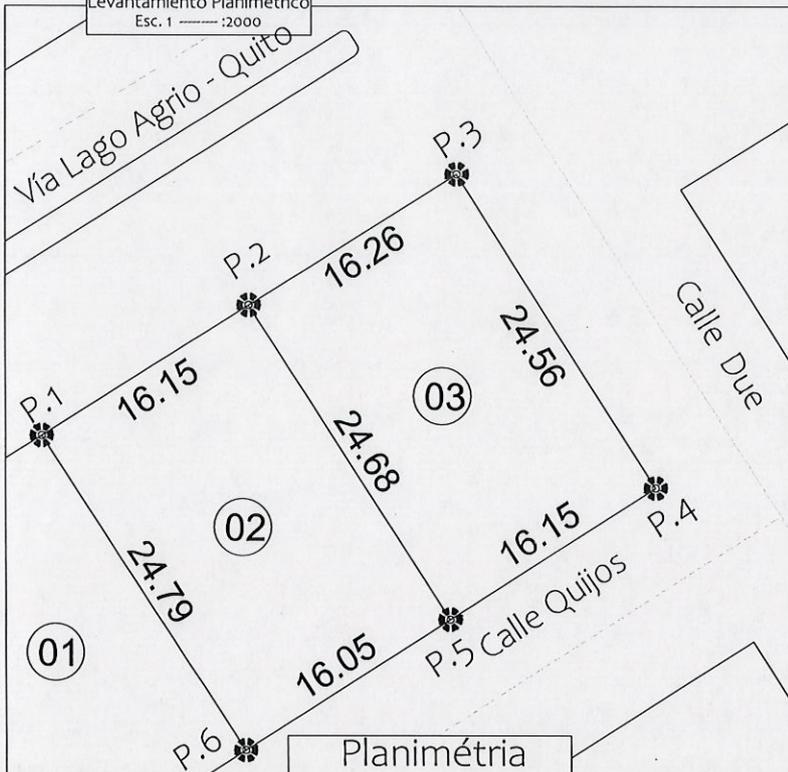


NOTA: El predio tiene un excedente de 13,06 m2 respecto al área de la escritura pública, que corresponde a 1,70 % porcentaje que no se encuentra dentro del error técnico aceptable de medición establecido en la ordenanza de PDOT y PUGS.

Ubicación
ES. 1 -----S/E

Sr. Yépez Yépez Pedro Camilo

Levantamiento Planimétrico
Esc. 1 -----:2000



Planimetría
Esc. 1 -----:500

Cuadro de linderos y dimensiones de acuerdo el levantamiento planimétrico actual.

NORTE	Con la Vía Lago Agrio - Quito en: 32,41 metros.
SUR	Con la Calle Quijos en: 32,20 metros.
ESTE	Con la Calle Due en: 24,56 metros.
OESTE	Con el Lote Nro. 01 en: 24,79 metros.
Área = 797,06 m2.	

Coordenadas del área de acuerdo el lev. planimétrico de los lotes Nro. 02 y 03

Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10001832.3564	X = 235368.8623
P2	Y = 10001840.9751	X = 235382.5156
P3	Y = 10001849.6546	X = 235396.2652
P4	Y = 10001828.8856	X = 235409.3707
P5	Y = 10001820.1659	X = 235395.7770
P6	Y = 10001811.5007	X = 235382.2679

Cuadro de linderos y dimensiones Proyecto de Fraccionamiento Urbano

Nro.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA m2.
LO 02	Con la Vía Lago Agrio - Quito en: 16,15 metros.	Con la Calle Quijos en: 16,05 metros.	Con el Lote Nro. 03 en: 24,68 metros.	Con el Lote Nro. 01 en: 24,79 metros.	398,15
LO 03	Con la Vía Lago Agrio - Quito en: 16,26 metros.	Con la Calle Quijos en: 16,15 metros.	Con la Calle Due en: 24,56 metros.	Con el Lote Nro. 02 en: 24,68 metros.	398,91
TOTAL					797,06

CONTIENE: Proyecto de Fraccionamiento del área urbana

PROPIETARIO:

Sr. Yépez Yépez Pedro Camilo
C.C. 1500254394

REVISÓ:

Ing. Brayan Lema
Registro: 1079-2023-2731825
15/10/41/2024

SELLOS MUNICIPALES:



UBICACIÓN:

PROVINCIA: SUCUMBIÓS
CANTÓN: GONZALO PIZARRO
PARROQUIA: GONZALO PIZARRO
MANZANA: 04
SECTOR: 02
LOTE: 02

ESCALA: 1-----:500

FECHA: 04/2024

CLAVE CATASTRAL:

Nro.2102520202004002000

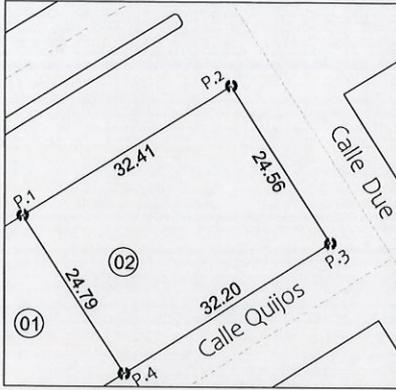
ÁREA:

787,06 m2

PROYECTISTA:



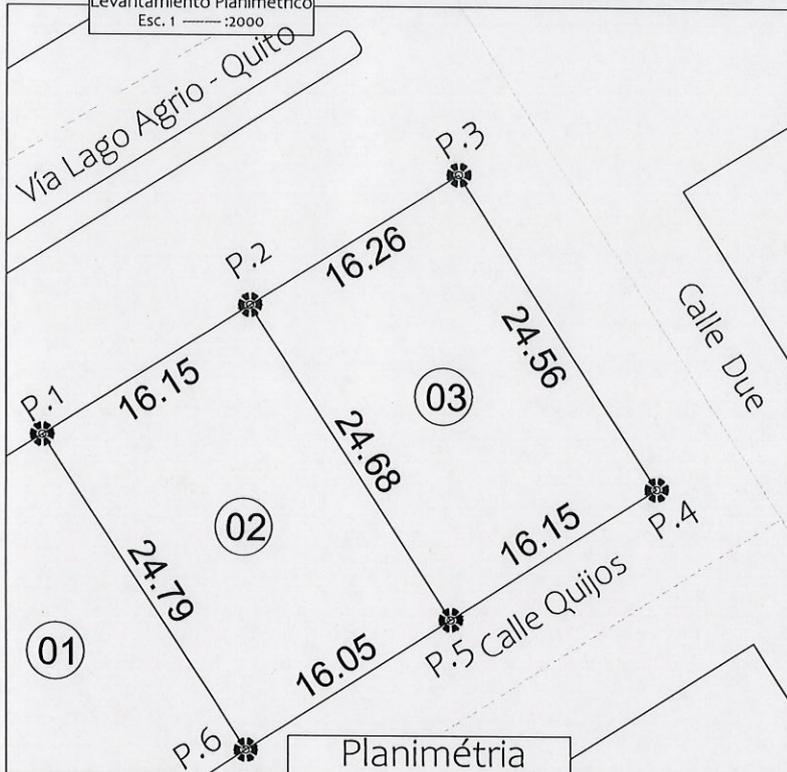
Firmado electrónicamente por:
DIEGO ALEXANDER
JIMENEZ ZHANY
go Jimenez Zhany
Reg. 1007-12-1135274



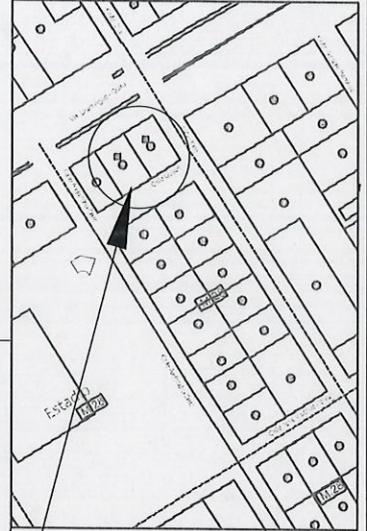
Cuadro de linderos y dimensiones según escritura pública	
NORTE	Con la Vía Lago Agrio - Quito en: 32,00 metros.
SUR	Con la Calle "B" en: 32,20 metros.
ESTE	Con la Calle "E" en: 24,50 metros.
OESTE	Con el Lote Nro. 01 en: 24,50 metros.
Área = 784,00 m2.	

Coordenadas del área de acuerdo el levantamiento planimétrico		
Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10001832.3564	X = 235368.8623
P2	Y = 10001849.6546	X = 235396.2652
P3	Y = 10001828.8856	X = 235409.3707
P4	Y = 10001811.5007	X = 235382.2679

Levantamiento Planimétrico
Esc. 1 ----- :2000



Planimetría
Esc. 1 ----- :500



Ubicación
ES. 1-----S/E

NOTA: El predio tiene un excedente de 13,06 m2 respecto al área de la escritura pública, que corresponde a 1,70 % porcentaje que no se encuentra dentro del error técnico aceptable de medición establecido en la ordenanza de PDOT y PUGS.

Sr. Yépez Yépez Pedro Camilo

Cuadro de linderos y dimensiones de acuerdo el levantamiento planimétrico actual.

NORTE	Con la Vía Lago Agrio - Quito en: 32,41 metros.
SUR	Con la Calle Quijos en: 32,20 metros.
ESTE	Con la Calle Due en: 24,56 metros.
OESTE	Con el Lote Nro. 01 en: 24,79 metros.
Área = 797,06 m2.	

Coordenadas del área de acuerdo el lev. planimétrico de los lotes Nro. 02 y 03

Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10001832.3564	X = 235368.8623
P2	Y = 10001840.9751	X = 235382.5156
P3	Y = 10001849.6546	X = 235396.2652
P4	Y = 10001828.8856	X = 235409.3707
P5	Y = 10001820.1659	X = 235395.7770
P6	Y = 10001811.5007	X = 235382.2679

Cuadro de linderos y dimensiones Proyecto de Fraccionamiento Urbano

Nro.	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ÁREA m2.
LO 02	Con la Vía Lago Agrio - Quito en: 16,15 metros.	Con la Calle Quijos en: 16,05 metros.	Con el Lote Nro. 03 en: 24,68 metros.	Con el Lote Nro. 01 en: 24,79 metros.	398,15
LO 03	Con la Vía Lago Agrio - Quito en: 16,26 metros.	Con la Calle Quijos en: 16,15 metros.	Con la Calle Due en: 24,56 metros.	Con el Lote Nro. 02 en: 24,68 metros.	398,91
TOTAL					797,06

CONTIENE: Proyecto de Fraccionamiento del área urbana

PROPIETARIO:

Sr. Yépez Yépez Pedro Camilo
C.C. 1500254394

REVISÓ:

Ing. Brayan Lema
Reg. 1071-2023-2731 835.
15-04-2024

SELLOS MUNICIPALES
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
PLANOS APROBADO

UBICACIÓN:
PROVINCIA: SUCUMBÍOS
CANTÓN: GONZALO PIZARRO
PARROQUIA: GONZALO PIZARRO
MANZANA : 04
SECTOR : 02
LOTE: 02

ESCALA: 1-----:500
FECHA: 04/2024
CLAVE CATASTRAL:
Nro. 2102520202004002000

ÁREA:
787,06 m2

PROYECTISTA:

Firmado electrónicamente por:
DIEGO ALEXANDER JIMENEZ ZHARAY
Reg. 1007-12-1135274

