



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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 029 - A – 2026

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 Ibidem, 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 artículo 238 de la Constitución de la República, reconoce que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía política, la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, indica: "Se expresa en el Pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre competencias de su responsabilidad..."

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece. - Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Artículo 264 de la Constitución de la República, en su numeral 1, determina, que los gobiernos Municipales tendrán, entre otras, las competencias exclusivas de: "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."



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

Lumbaquí – Sucumbíos - Ecuador

ALCALDÍA



Que, el artículo 262 de la Constitución de la República establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Numeral 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...). Numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...);”

Que, el Artículo 282 de la Constitución de la República, señala: “El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra (...);”

Que, el Artículo 321 IBIDEM resalta: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social”;

Que, el Artículo 17 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión, estipula: “Clases de suelo. En los planes de **uso y gestión** de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características. actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural”:

Que, el Artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión determina: “El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros **usos** urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.
2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.
3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su **uso** urbano de conformidad con el plan de **uso y gestión** de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria (...)”

Que, el Artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión decreta: “El **fraccionamiento**, la partición o la subdivisión son procesos



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



mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”

Que, el Artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión sobre las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, en el numeral 1, establece: “Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente

Que, el artículo 109 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales sobre la Regulación del **fraccionamiento** señala: “Es de interés público la integración productiva de los minifundios ya existentes a través de sistemas de asociatividad de la agricultura familiar campesina y de la economía popular y solidaria. El Estado creará mecanismos de crédito preferencial, facilidades de comercialización, asistencia técnica, capacitación y otras, para la integración productiva de la tierra rural. Las y los notarios y registradores de la propiedad otorgarán e inscribirán, respectivamente, las adjudicaciones de tierras rurales estatales emitidas por la Autoridad Agraria Nacional independientemente de la extensión del predio. La transferencia o partición de estas tierras, puede ser inscrita y registrada, siempre y cuando, su superficie no sea menor al lote mínimo definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, sobre la base de la extensión de la superficie de las pequeñas propiedades existentes en su jurisdicción, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica y a los parámetros técnicos que establezca la Autoridad Agraria Nacional. Se encuentran exentas de esta disposición las tierras comunitarias y las adjudicadas por el Estado.

Que, el Artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: 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 Ibidem, señala que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal 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,



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



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 Art. 471 del COOTAD sobre el Fraccionamiento agrícola. - Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley;

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 Concejo Municipal en sesiones realizadas de 01 de noviembre del 2024 y 19 de marzo del 2025 aprobó la Ordenanza que Aprueba la Actualización del



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



Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2023-2027) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032), sancionada el 21 de marzo del 2025.

Que, el Artículo 167 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2023-2027) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032) establece **Fraccionamiento rural o fraccionamiento agrícola**. - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

Que, el Artículo 104.3 de la Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2023-2027) y la Formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo (2020 – 2032) establece **Art. 104.3. - Subdivisión rural o fraccionamiento agrícola**. - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo, esta habilitación será autorizada por el encargado de la instancia técnica de planificación. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

Que, el señor **ING. SANTIAGO ECHEVERRÍA TROYA**, es dueño y propietario de un lote de terreno, ubicado en el área rural del recinto Amazonas, parroquia Gonzalo Pizarro, Cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos, que fue adquirido mediante acto de Protocolización, celebrada en la Notaría Primera del cantón Gonzalo Pizarro, el 5 de junio del año 2023; e inscrita el 6 de junio de 2023; los linderos y más datos se encuentran en la ficha registral Nro. 909, de fecha 11 de septiembre del 2025.

Que, mediante Oficio s/n de fecha 03 de octubre del 2025, señor Ing. Santiago Echeverría Troya – Propietario, solicita la revisión y aprobación del proyecto de fraccionamiento de un bien inmueble, ubicado en el recinto Amazonas, parroquia Gonzalo Pizarro, Cantón Gonzalo Pizarro, del cantón Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbíos, al cual se adjunta un expediente con los requisitos que establece la Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2023 - 2027) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, (2020 – 2032).

Que, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-A-2025-3923-M**, de fecha 05 de noviembre del 2025, Alcaldía, dispone a la Dirección de Planificación emitir informe sobre la solicitud de fraccionamiento presentado por el señor Ing. Santiago Echeverría Troya.



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



Que, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2025-1734-M**, de fecha 19 de noviembre del 2025, el Director de Gestión de Planificación, dispone a la Analista de Ordenamiento y Control Territorial de aquel entonces, emitir Informe Técnico.

Que, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2025-1914-M**, de fecha 29 de diciembre del 2025, la Ex Analista de Ordenamiento y Control Territorial solicita al señor Topógrafo, el replanteo de puntos y coordenadas del inmueble del señor Ing. Santiago Echeverría Troya.

Que, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2025-0172-M**, de fecha 02 de febrero del 2026, el ing. Agustín Almeida Rodríguez, Topógrafo, remite el informe de Revisión y verificación de y coordenadas del inmueble señor Ing. Santiago Echeverría Troya.

Que, Mediante Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2026-0513-M**, de fecha 13 de marzo del 2026, el Ing. Alex Pinos Ponce - Director de Gestión de Planificación, remite el Informe Nro. GADMCGP-DL OCT-2026-018, a Alcaldía a fin de que se dé continuidad al trámite de fraccionamiento Rural del bien inmueble de propiedad del señor Ing. Santiago Echeverría Troya.

Que, es responsabilidad de la parte técnica velar por el estricto cumplimiento de los procedimientos administrativos establecidos para el trámite de fraccionamiento rural, asegurando que cada fase del proceso. De igual manera, corresponde a estas áreas garantizar la observancia de todas las disposiciones legales aplicables, revisando y certificando la legalidad de los documentos, informes y actuaciones contenidos en cada expediente, con el fin de asegurar la transparencia, validez y eficacia del procedimiento administrativo.

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:

ARTICULO 1.- APROBAR el fraccionamiento rural del predio de propiedad del señor **ING. SANTIAGO ECHEVERÍA TROYA**, terreno ubicado en el Recinto Amazonas, parroquia Gonzalo Pizarro, cantón Gonzalo, provincia de Sucumbíos, con clave catastral Nro. 2102525102052614000, de acuerdo al Informe Técnico Nro. 2026-018, planos aprobados y normativa aplicable. 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:



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



Propietario		SR. ECHEVERRIA TROYA SANTIAGO C.C. 170373650-2	
UBICACIÓN	ZONA		Calles:
	URBANA	RURAL	Calle Jaime Noroño
		X	Clave catastral: 2102525102052614000
		Ubicación	Parroquia: Gonzalo Pizarro Zona: 51 Sector: 02 Manzana: 052 Predio: 614
N.º DE LOTES A SUBDIVIDIR		03	

CUADRO DE COORDENADAS GENERAL DEL PREDIO

Cuadro de linderos y dimensiones de acuerdo al Levantamiento Actual		
NORTE	459,03 m	Con el Lote Nro. 02
SUR	270,60 m	Con la propiedad del Sr. Echeverria Santiago.
ESTE	89,80 m	Con la propiedad del Sr. Echeverria Santiago.
OESTE	204,86 m	Con la propiedad del Sr. Guacán Rafael.
Área = 3,0006 Hás.		

CUADRO DE COORDENADAS GENERALES

Coordenadas del área de acuerdo el levantamiento planimétrico áctual		
Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10001848.3443	X = 234248.8255
P2	Y = 10001470.6983	X = 234509.7698
P3	Y = 10001421.9434	X = 234434.3575
P4	Y = 10001649.3550	X = 234287.8940

CUADRO DE COORDENADAS DE LOS LOTES FRACCIONADOS



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



Coordenadas Lote Nor. 01 al 03		
Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10001848.3443	X = 234248.8255
P2	Y = 10001662.4742	X = 234377.2572
P3	Y = 10001564.7242	X = 234444.8002
P4	Y = 10001470.6983	X = 234509.7698
P5	Y = 10001409.5091	X = 234415.1245
P6	Y = 10001517.0843	X = 234373.0824
P7	Y = 10001616.9873	X = 234308.7402
P8	Y = 10001649.3550	X = 234287.8940

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES A FRACCIONAR

**CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES
PROYECTADOS**

LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	Área (Hás)
O1	Con el lote Nro. 02 en: 225,89 metros.	Con la Calle Sin Nombre en: 38,50 metros.	Con el lote Nro. 02 en: 82,24 metros.	Con el Barranco del Río Dué en: 204,86 metros.	1.0006
O2	Con el lote Nro. 02 en: 118,82 metros.	Con la Calle Sin Nombre en: 118,87 metros.	Con el lote Nro. 03 en: 86,10 metros.	Con el lote Nro. 01 en: 82,24 metros.	1.0000
O3	Con el lote Nro. 02 en: 114,29 metros.	Con la Calle Sin Nombre en: 113,17 metros.	Con la Calle Jaime Noroña en: 89,80 metros	Con el lote Nro. 02 en: 86,10 metros.	1.0000
ÁREA TOTAL DE LOTES					3.0006

De acuerdo a la zonificación de uso y ocupación del suelo, el bien inmueble obedece al Polígono de Intervención Territorial "18" **CÓDIGO AGF5001-2A**, de acuerdo a la zonificación establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Gonzalo Pizarro, con las siguientes características:



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



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.)
CÓDIGO AGF5001-2A	18	Agroforestería en transeco	5000	25	1:8	1	3	2	2	A	5	3	3	3	0

CUADRO DE ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

CÓDIGO AGF5001-2A	
PIT	18
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agroforestería en transecto
Uso complementario	Residencial de baja densidad. Industrial
Uso restringido	Comercial y servicios barrio
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	5000 m ²
Frente mínimo	25 m
Número de pisos	1 piso
Altura	3 m (en cubiertas inclinadas 3m hasta solera, 5 m cumbre)
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal	5 m
Retiro lateral 1	3 m
Retiro lateral 2	3 m
Retiro posterior	3 m
Portal	0 m
COS	2%
COS-T	2%
Densidad	45 hab/Ha
Nota	Área de transición entre suelo rural y suelo urbano

ARTÍCULO 2.- AUTORIZAR la protocolización de la presente Resolución en la Notaria Pública, su posterior inscripción en el registro de la propiedad y Mercantil del Cantón Gonzalo Pizarro, a fin de que produzca los efectos legales pertinentes.



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



ARTÍCULO 3.- DISPONER que el señor Ing. Santiago Echeverría Troya, cumpla con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Planificación.

ARTÍCULO 4.- ORDENAR a la Unidad de Avalúos y Catastros que, con los planos aprobados, gestionen la actualización de la información catastral.

ARTÍCULO 5.- NOTIFICAR la presente Resolución al señor Ing. Santiago Echeverría Troya, como solicitante; a la Dirección de Planificación; a la Unidad de Avalúos y Catastros, para su conocimiento y cumplimiento.

ARTÍCULO 6.- ARCHÍVESE el presente expediente en la Secretaría General del GAD Municipal.

ARTÍCULO 7.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en el Palacio Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, a los **24 días del mes de marzo del año 2026.**


Ing. Darwin Azes Llumitaxi
ALCALDE





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



Memorando Nro. GADMCGP-SGC-2026-0077-M

Lumbaquí, 26 de marzo de 2026

PARA: Sr. Ing. Alex Patricio Pinos Ponce
Director de Gestión de Planificación

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

ASUNTO: PARA SU BEBIDO TRÁMITE SE REMITE LA la Resolución
Administrativa Nro. 029- A - 2026 - FRACCIONAMIENTO
PRESENTADO POR ECHEVERRIA TROYA SANTIAGO

De mi consideración:

A fin de que procedan con el trámite pertinente, me permito remitir a ustedes, la Resolución Administrativa Nro. 029- A - 2026, en original, suscrita por el señor Alcalde, referente al fraccionamiento de la señor **ING. ECHEVERRIA TROYA SANTIAGO**, C.C.Nº 1703736650-2, de un lote de terreno rural ubicado en la PARROQUIA GONZALO PIZARRO, CANTON GONZALO PIZARRO.

Además se entrega en físico a la Dirección de Planificación:

2 planos (A 3)
1 CD con la información correspondiente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Edwin Leandro Mendez Peñafiel
SECRETARIO GENERAL

Referencias:

- GADMCGP-DGP-2026-0513-M

Anexos:

- resolucion_029-a-2026,_fracc._santiago_echeverría.pdf

Recibido
27-03-2026

MAS





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



Memorando Nro. GADMCGP-SGC-2026-0077-M

Lumbaquí, 26 de marzo de 2026

Copia:

Sr. Ing. Marcelo Leonel Celi Paredes
Analista de Ordenamiento Territorial Y Planeamiento Urbano

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
MENDEZ PENAFIEL**
Validar únicamente con FirmaEC

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
SECRETARÍA GENERAL



Lumbaquí 25 de marzo de 2026
Oficio Nro. 028 – SG – GADMCGP - 2026

Señor Ingeniero
Santiago Echeverría Troya
Presente. -

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo.

En atención a su oficio de fecha 03 de octubre de 2025, y conforme a disposición del señor Alcalde, me permito remitir a usted, en original, la **Resolución Administrativa Nro. 029-A-2026**, de fecha **24 de marzo de 2026**, mediante la cual se aprueba el **fraccionamiento rural** correspondiente al inmueble de su propiedad, ubicado en la Parroquia Gonzalo Pizarro, cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos.

Adicionalmente, se adjuntan **dos planos originales en formato físico (tamaño A-3)**, que forman parte del expediente técnico.

Sin otro particular, me suscribo reiterándole los sentimientos de mi distinguida consideración.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**EDWIN LEANDRO
MÉNDEZ PEÑAFIEL**
Validar únicamente con FirmatC

Ab. Edwin Méndez Peñafiel
SECRETARIO GENERAL

Distribución
Anexo: Resolución 029-2026 y 2 planos A3
Original: Destino
Copia: Secretaría General.

2026 CONFORME
[Firma manuscrita]
25 MAR - 20 26

Realizado por:
Mela 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



- Secretaria G.
Previo revisado,
elabore la resolución de fraccionamiento.

El cambio lo construimos juntos

Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2026-0513-M

Lumbaquí, 13 de marzo de 2026

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

ASUNTO: TRAMITE DE FRACCIONAMIENTO PRESENTADO POR
ECHEVERRIA TROYA SANTIAGO

De mi consideración:

Adjunto al presente el **Informe de Fraccionamiento Rural N° GADMCGP-DL-OCT-2026-018**, elaborado por el Área de Ordenamiento Territorial (E), referente al trámite de fraccionamiento rural de propiedad del **SEÑOR ECHEVERRIA TROYA SANTIAGO**, predio ubicado en la Parroquia Gonzalo Pizarro, clave catastral 2102525102052614000

El trámite de fraccionamiento cuenta con el respectivo informe técnico correspondiente, documentos en los cuales se determina que el proceso cumple con los requisitos técnicos, legales y administrativos establecidos en la Ordenanza Municipal que aprueba la actualización del PDOT y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Gonzalo Pizarro (2023–2027). En tal virtud, y conforme a la normativa vigente, el fraccionamiento solicitado es factible para su aprobación.

Solicito a su Autoridad se sirva disponer la emisión de la respectiva resolución administrativa.

Se adjunta el expediente en físico para su revisión y procedimiento correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Alex Patricio Pinos Ponce
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN



Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2026-0513-M

Lumbaquí, 13 de marzo de 2026

Referencias:

- GADMCGP-DGP-2026-0172-M



Firmado electrónicamente por:
**ALEX PATRICIO PINOS
PONCE**
Validez únicamente con FirmaEC

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



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



Oficio: **Nro. GADMCGP-OCT-DYLA-2026-005**

Lumbaquí, 23 de febrero de 2026

DE: Arq. Damaris Yulexi Londoño Amaguay
**ANALISTA DE ORDENAMIENTO Y CONTROL TERRITORIAL
(ENCARGADA)**

PARA: Ing. Alex Patricio Pinos Ponce
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN

ASUNTO: INFORME TÉCNICO SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO RURAL
A NOMBRE DEL SR. ECHEVERRIA TROYA SANTIAGO -
PROPIETARIO.

De mi consideración:

En atención al **Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2025-1734-M**, de fecha 19 de noviembre de 2025, mediante el cual se solicita la emisión de los informes respectivos sobre el requerimiento de fraccionamiento presentado por el Sr. Echeverria Troya Santiago – Propietario, me permito informar lo siguiente:

Luego de revisar la documentación ingresada y realizar el análisis técnico preliminar del predio objeto de fraccionamiento rural, se determina:

1. Cumplimiento con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial:

El predio se encuentra dentro de un área clasificada como suelo rural/transición entre suelo rural y suelo urbano, conforme a la Ordenanza Municipal que aprueba la actualización del PDOT y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Gonzalo Pizarro (2023–2027), lo que técnicamente permite su fraccionamiento condicionado al cumplimiento de parámetros de ordenamiento.

2. Verificación de parámetros urbanísticos y de fraccionamiento:

Se revisan los indicadores y requisitos establecidos en el Reglamento Nacional de Fraccionamientos, Urbanizaciones y Regularizaciones, particularmente en lo concerniente a áreas mínimas, frente mínimo y dotación de servicios básicos, conforme a normativa técnica vigente para asentamientos planificados.

3. Requisitos legales aplicables:

La solicitud deberá cumplir con las disposiciones determinadas en:



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



- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), artículos relacionados con las facultades municipales en materia de planificación y uso de suelo.
- Normativa municipal referente a lotización y ordenamiento territorial.
- Ordenanza de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Gonzalo Pizarro.

En atención al cumplimiento de estos pasos técnicos y legales, el área de Ordenamiento y Control Territorial adjunta el análisis integral y el informe correspondiente dentro del marco normativo vigente.

Sin otro particular, reitero mi disposición para coordinar las acciones técnicas necesarias para la correcta ejecución del proceso de Fraccionamiento Rural.

Atentamente;



Arq. Damaris Yulexi Londoño Amaguay

ANALISTA DE ORDENAMIENTO Y CONTROL TERRITORIAL (ENCARGADA)



INFORME DE FRACCIONAMIENTO Nro. GADMCGP-DL-OCT-2026-018

Lumbaquí, 23 de febrero de 2026

DE: Arq. Damaris Yulexi Londoño Amaguay
**ANALISTA DE ORDENAMIENTO Y CONTROL TERRITORIAL
(ENCARGADA)**

PARA: Ing. Alex Patricio Pinos Ponce
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN

ASUNTO: Informe técnico de Fraccionamiento Rural del bien inmueble de propiedad del Sr. Echeverría Troya Santiago – Propietario y Arq. Abigayl Esperanza Quinatoa Arce - Proyectista.

1.- ANTECEDENTE.

En atención al Memorando **Nro. GADMCGP-DGP-2025-1734-M**, suscrito por el Ing. Alex Patricio Pinos Ponce – Director de Gestión de Planificación, que dispone realizar el proceso administrativo y el Informe Técnico de aprobación del **FRACCIONAMIENTO RURAL** y en respuesta al Oficio S/N, de fecha 03 de octubre de 2025, suscrito por el Sr. Echeverría Troya Santiago – Solicitante, Propietario del bien inmueble ubicado en la Parroquia Gonzalo Pizarro del cantón Gonzalo Pizarro, en el cual solicita la revisión y aprobación del proyecto de fraccionamiento rural.

2.- MARCO LEGAL:

Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

- o **Artículo 471**, de la *Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*, Fraccionamiento agrícola. - Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola.
- o **El Artículo 109**, de la *Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales*. - *Regulación del fraccionamiento*. - Es de interés público la integración productiva de los minifundios ya existentes a través de



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



sistemas de asociatividad de la agricultura familiar campesina y de la economía popular y solidaria.

El Estado creará mecanismos de crédito preferencial, facilidades de comercialización, asistencia técnica, capacitación y otras, para la integración productiva de la tierra rural.

Las y los notarios y registradores de la propiedad otorgarán e inscribirán, respectivamente, las adjudicaciones de tierras rurales estatales emitidas por la Autoridad Agraria Nacional independientemente de la extensión del predio. La transferencia o partición de estas tierras, puede ser inscrita y registrada, siempre y cuando, su superficie no sea menor al lote mínimo definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, sobre la base de la extensión de la superficie de las pequeñas propiedades existentes en su jurisdicción, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica y a los parámetros técnicos que establezca la Autoridad Agraria Nacional.

- o **Numeral 3**, del artículo 104 de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2023 - 2027) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 - 2032", Subdivisión rural o fraccionamiento agrícola. - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo, esta habilitación será autorizada por el encargado de la instancia técnica de planificación. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.
- o **Artículo 167**, de la "Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2023 - 2027) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 - 2032", Fraccionamiento rural o fraccionamiento agrícola. - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

2.2 ANÁLISIS TÉCNICO:

Revisado el expediente se constató que el bien inmueble se encuentra ubicado en el área rural de la Parroquia Gonzalo Pizarro, Cantón Gonzalo Pizarro,



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



Provincia de Sucumbíos, mismo que de acuerdo al **Certificado del Registro de la Propiedad Nro. 909**, el cual certifica que en el predio no existen hipotecas, prohibiciones de enajenar bienes, embargos, ni otros gravámenes de ninguna naturaleza.

Propietario		Sr. Echeverria Troya Santiago C.C. 170373650-2		
UBICACIÓN	ZONA		Calles:	Calle Jaime Noroño
	URBANA	RURAL	Clave catastral:	2102525102052614000
		X	Ubicación	Parroquia: Gonzalo Pizarro Zona: 51 Sector: 02 Manzana: 052 Predio: 614
N.º DE LOTES A SUBDIVIDIR		03		

Visto estos antecedentes, pongo a su consideración el detalle de linderos y áreas a ser fraccionadas mediante la solicitud y planos presentados por el propietario y proyectista.

CUADRO DE COORDENADAS GENERAL DEL PREDIO

Cuadro de linderos y dimensiones de acuerdo al Levantamiento Actual		
NORTE	459,03 m	Con el Lote Nro. 02
SUR	270,60 m	Con la propiedad del Sr. Echeverria Santiago.
ESTE	89,80 m	Con la propiedad del Sr. Echeverria Santiago.
OESTE	204,86 m	Con la propiedad del Sr. Guacán Rafael.
Área = 3,0006 Hás.		

CUADRO DE COORDENADAS GENERALES

Coordenadas del área de acuerdo el levantamiento planimétrico actual		
Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10001848.3443	X = 234248.8255
P2	Y = 10001470.6983	X = 234509.7698
P3	Y = 10001421.9434	X = 234434.3575
P4	Y = 10001649.3550	X = 234287.8940



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



CUADRO DE COORDENADAS DE LOS LOTES FRACCIONADOS

Coordenadas Lote Nor. 01 al 03		
Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10001848.3443	X = 234248.8255
P2	Y = 10001662.4742	X = 234377.2572
P3	Y = 10001564.7242	X = 234444.8002
P4	Y = 10001470.6983	X = 234509.7698
P5	Y = 10001409.5091	X = 234415.1245
P6	Y = 10001517.0843	X = 234373.0824
P7	Y = 10001616.9873	X = 234308.7402
P8	Y = 10001649.3550	X = 234287.8940

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES A FRACCIONAR

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES PROYECTADOS					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	Área (Hás)
O1	Con el lote Nro. 02 en: 225,89 metros.	Con la Calle Sin Nombre en: 38,50 metros.	Con el lote Nro. 02 en: 82,24 metros.	Con el Barranco del Río Dué en: 204,86 metros.	1.0006
O2	Con el lote Nro. 02 en: 118,82 metros.	Con la Calle Sin Nombre en: 118,87 metros.	Con el lote Nro. 03 en: 86,10 metros.	Con el lote Nro. 01 en: 82,24 metros.	1.0000
O3	Con el lote Nro. 02 en: 114,29 metros.	Con la Calle Sin Nombre en: 113,17 metros.	Con la Calle Jaime Noroña en: 89,80 metros	Con el lote Nro. 02 en: 86,10 metros.	1.0000
ÁREA TOTAL DE LOTES					3.0006

De acuerdo a la zonificación de uso y ocupación del suelo, el bien inmueble obedece al Polígono de Intervención Territorial "18" **CÓDIGO AGF5001-2A**, de acuerdo a la zonificación establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Gonzalo Pizarro, con las siguientes características:



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



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.)
CÓDIGO AGF5001-2A	18	Agroforestería en transeco	5000	25	1:8	1	3	2	2	A	5	3	3	3	0

CUADRO DE ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

CÓDIGO AGF5001-2A	
PIT	18
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agroforestería en transecto
Uso complementario	Residencial de baja densidad. Industrial
Uso restringido	Comercial y servicios barrio
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	5000 m ²
Frente mínimo	25 m
Número de pisos	1 piso
Altura	3 m (en cubiertas inclinadas 3m hasta solera, 5 m cumbre)
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal	5 m
Retiro lateral 1	3 m
Retiro lateral 2	3 m
Retiro posterior	3 m
Portal	0 m
COS	2%
COS-T	2%
Densidad	45 hab/Ha
Nota	Área de transición entre suelo rural y suelo urbano

3.- ACLARACIONES. –

Una vez realizada la revisión técnica se constató que las dimensiones, coordenadas y el replanteo de los lotes resultantes del presente fraccionamiento han sido verificado en sitio por el topógrafo de la Municipalidad, certificado mediante Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo y Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2026-0172-M de fecha 02 de febrero



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



de 2026, suscrito por el Ing. Agustín Eduardo Almeida Rodríguez, donde manifiesta que no existió correcciones ni inconvenientes con las coordenadas del fraccionamiento.

De acuerdo con el informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS), Nro. **217-2025**, la propiedad cuenta con servicios de alcantarillado, energía eléctrica, recolección de desechos y en la actualidad red telefónica móvil.

En cumplimiento al numeral 3 del **Art.- 104** y el **Art.- 167**, de la **"Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2023 - 2027) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032"**, el bien inmueble no interseca con bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el **Art.- 471** del COOTAD. Además, de acuerdo a la zonificación de uso y ocupación del suelo establecido PUGS - CGP, el predio pertenece al Polígono de Intervención Territorial **"18" CÓDIGO AGF5001-2A**, con uso principal Agroforestería en transecto y uso complementario, Residencial de baja densidad. Industrial.

Los lotes proyectados en el presente proceso de fraccionamiento, cumplen con la zonificación de uso y ocupación del suelo establecido en la tabla Nro. 14 y 26 de los **Art.- 86** y **Art.- 87** de la **"Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2023 - 2027) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032"**.

El Presente fraccionamiento no autoriza ninguna construcción, por lo que, para la ejecución de cualquier tipo de construcción, ampliación, remodelación y cerramiento, los propietarios resultantes del presente fraccionamiento agrícola deberán realizar el trámite respectivo para la aprobación de los planos y la obtención del permiso de construcción.

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 (2023 - 2027) 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 motivo por el que se realiza el fraccionamiento se tomara en cuenta el levantamiento topográfico real, que se encuentra dentro del rango favorable de acuerdo al Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), establecido en el **Art.- 72** de la **"Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2023 - 2027) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro 2020 – 2032"**, se puede presumir que de existir en un predio un error de cálculo sería mínimo, ya que antiguamente no existía equipos de precisión, mientras que en la actualidad el presente proyecto



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



de fraccionamiento ha sido verificado en sitio con los equipos de alta precisión de la Municipalidad.

LOS LOTES SE ENCUENTRAN EN ÁREA RURAL – USO DE SUELO				
LOTE Nro.	PIT	CODIGO DE LA ZONIFICACIÓN	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
01 - 03	18	AGF5001-2A	Agroforestería en transecto.	Residencial de baja densidad; Industrial.

Dando referencia al **Art.169.-** de la **"ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023 - 2027) Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO 2020 – 2032"**. Contribución de áreas comunales o verdes en fraccionamientos rurales. En el caso de subdivisiones rurales, no entregarán a favor del GADM la contribución de áreas verdes y comunales previsto en el artículo 424 del COOTAD. Pero deberán pagar un valor equivalente al **20%** de una **RBU** por concepto de servicios administrativos.

5.- RECOMENDACIONES.

De acuerdo a la Ordenanza sustitutiva que establece el cobro de tasas por prestación de servicios técnicos y administrativos; **Art. 5.1.1** Dirección de Planificación en el Literal 4, Servicios Técnicos Administrativos por aprobación de fraccionamientos urbanos y rurales agrícolas, donde el peticionario debe cancelar a la Municipalidad el valor de Tasa;

Valor a cancelar a la Municipalidad del valor de Tasa	
X=Avalúo Municipal actualizado del bien inmueble Tasa = [(X*FA1) +CD];	
X=Avalúo Municipal actualizado del bien inmueble	7,769.63 USD
FA1=Factor de Ajuste =	0.01
CD=Costo Directo =	66.04 USD
Tasa =	143.74 USD

Llegando a un cálculo de **143.74 USD** dólares estadounidenses, por concepto Servicios técnicos administrativos por aprobación de fraccionamientos 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).



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



Por concepto de contribuciones el **Art.- 169** de la “**Ordenanza que aprueba la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial (2023 - 2027) y la formulación del plan de uso y gestión del suelo del cantón Gonzalo Pizarro, 2020 – 2032**”, adicionalmente a lo establecido en el párrafo anterior la propietaria y/o debe cancelar a la Municipalidad un valor equivalente al 20% de una RBU por concepto de **CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS COMUNALES O VERDES EN SUBDIVISIONES RURALES** – en el caso de subdivisiones rurales, no entregarán a favor del GADM la contribución de áreas verdes y comunales previsto en el **Art.- 424 del COOTAD**. Pero deberán pagar un valor equivalente al 20% de RBU por concepto de área verde.

CUADRO DE ARANCELES	
Tasa de Servicios Técnicos Administrativos.	143.74 USD.
Contribución de áreas comunales o verdes en subdivisiones rurales.	96.40 USD.
Total	240.14 USD.

Remitir el presente proceso de fraccionamiento rural agrícola a la Alcaldía, a fin de que el trámite del Sr. Echeverría Troya Santiago, sea autorizado por la Máxima Autoridad del GADM del Cantón Gonzalo Pizarro y se apruebe mediante Resolución Administrativa.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente;



Arq. Damaris Yulexi Londoño Amaguay
Analista de Ordenamiento y Control Territorial (Encargada)

Anexo carpeta que contiene:

Informe de fraccionamiento Nro. GADMCGP-DL-OCT-2026-018;
Oficio S/N, de fecha 03 de octubre de 2025;
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;
cinco copias de planos; y,
CD, que contiene el proyecto de fraccionamiento.



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



Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2026-0172-M

Lumbaquí, 02 de febrero de 2026

PARA: Sra. Arq. Damaris Yulexi Londoño Amaguay
Analista de Ordenamiento Y Control Territorial Encargada

ASUNTO: SOLICITUD DE REPLANTEO DE PUNTOS Y COORDENADAS DEL
FRACCIONAMIENTO SOLICITADO POR EL SR. ECHEVERRIA
TROYA SANTIAGO

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2025-1914-M, me permito informar a usted que se realizó la verificación **in situ** de la planimetría del fraccionamiento rural presentada por el **SEÑOR ECHEVERRIA TROYA SANTIAGO**

Como resultado de dicha verificación, se constató que los puntos topográficos, de acuerdo con las coordenadas establecidas en la planimetría, coinciden en su totalidad. En virtud de lo expuesto, solicito se proceda con el trámite correspondiente, en cumplimiento de la **“Ordenanza que aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2023-2027) y la formulación del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Gonzalo Pizarro (2020-2032) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzalo Pizarro”**.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Agustín Eduardo Almeida Rodríguez
TOPOGRAFO

Referencias:
- GADMCGP-DGP-2025-1914-M



Firmado electrónicamente por:
**AGUSTIN EDUARDO
ALMEIDA RODRIGUEZ**
Validez Asociativa con FirmatC

Dirección: Av. Santa María y Marañón
Contactos: 05 2340 294 / 04 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-2025-1914-M

Lumbaquí, 29 de diciembre de 2025

PARA: Sr. Ing. Agustín Eduardo Almeida Rodríguez
Topógrafo

ASUNTO: SOLICITUD DE REPLANTEO DE PUNTOS Y COORDENADAS DEL
FRACCIONAMIENTO SOLICITADO POR EL SR. ECHEVERRÍA
TROYA SANTIAGO

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2025-1734-M, emitido con fecha 19 de noviembre de 2025, mediante el cual se dispone realizar los informes correspondientes a la solicitud de fraccionamiento presentada por el Sr. Echeverría Troya Santiago – Propietario, me permito solicitar al Equipo Técnico de Topografía realizar el replanteo de puntos, coordenadas y delimitación precisa del predio en cuestión, con el propósito de garantizar la correcta verificación técnica y el cumplimiento de los parámetros establecidos en la **“ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO (2020-2032) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO”**.

El trabajo deberá efectuarse considerando los siguientes fundamentos y parámetros técnicos:

- Sistema de referencia geodésico: SIRGAS–Ecuador (WGS 84).
- Método de levantamiento: GPS diferencial o estación total, con control de precisión horizontal y vertical conforme a los lineamientos del Instituto Geográfico Militar (IGM).
- Parámetros de replanteo: ubicación exacta de vértices, linderos y subdivisiones del terreno de acuerdo con el plano presentado por el propietario.
- Objetivo técnico: verificar correspondencia entre el plano de fraccionamiento propuesto y la realidad física del terreno para validar la factibilidad del trámite.

Sin otro particular, agradezco la colaboración del equipo técnico en el cumplimiento de esta disposición dentro de los plazos establecidos por la Dirección.

Atentamente,



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



Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2025-1914-M

Lumbaquí, 29 de diciembre de 2025

Documento firmado electrónicamente

Arq. Damaris Yulexi Londoño Amaguay
ANALISTA DE ORDENAMIENTO Y CONTROL TERRITORIAL ENCARGADA

Referencias:

- GADMCGP-DGP-2025-1734-M

Copia:

Sr. Ing. Alex Patricio Pinos Ponce
Director de Gestión de Planificación



Firmado electrónicamente por:
**DAMARIS YULEXI
LONDOÑO AMAGUAY**
Validar únicamente con FirmAC

Dirección: Av. Santa María y Manabí
Contactos: 05 2340 204 / 04 2340 205
Mail: gadjgpizarro@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-2025-1734-M

Lumbaquí, 19 de noviembre de 2025

PARA: Sra. Arq. Damaris Yulexi Londoño Amaguay
Analista de Ordenamiento Y Control Territorial Encargada

ASUNTO: EMITIR INFORMES SOBRE LA SOLICITUD DE
FRACCIONAMIENTO A NOMBRE DEL ING. ECHEVERRIA TROYA
SANTIAGO- PROPIETARIO

Me permito remitir el Oficio de fecha 03 de octubre de 2025, suscrito por el **Ing. Echeverria Troya Santiago- Propietario**; 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 MUNICIPAL QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023- 2027) Y LA FORMULA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO 2020- 2032".

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Alex Patricio Pinos Ponce
DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN

Referencias:
- GADMCGP-A-2025-3923-M



Firmado electrónicamente por:
**ALEX PATRICIO PINOS
PONCE**
Validar únicamente con FirmatC

Dirección: Av. Santa María y Manatí
Contactos: 05 2340 104 y 06 2340 205
Mail: gadgppizarro@gmail.com
www.gonzaloplano.gob.ec



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



Memorando Nro. GADMCGP-A-2025-3923-M

Lumbaquí, 05 de noviembre de 2025

PARA: Sr. Ing. Alex Patricio Pinos Ponce
Director de Gestión de Planificación

ASUNTO: EMITIR INFORMES SOBRE LA SOLICITUD DE
FRACCIONAMIENTO A NOMBRE DEL ING. ECHEVERRIA TROYA
SANTIAGO- PROPIETARIO

Me permito remitir el Oficio de fecha 03 de octubre de 2025, suscrito por el **Ing. Echeverria Troya Santiago- Propietario**; 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 MUNICIPAL QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023- 2027) Y LA FORMULA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO 2020- 2032”.

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**
Validar electrónicamente con FirmaEC

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

*Platificación
Autoridad Municipal
Gonzalo Pizarro*

Lumbaqui 03/10/2025

Ingeniero
Darwin Azes
Alcalde
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro
Presente.-


De mis consideraciones:

Señor Alcalde, por medio de la presente me permito anexar toda la documentación respectiva con la finalidad de que se disponga a quien corresponda se realice el trámite de aprobación del fraccionamiento rural de mi propiedad, ubicada en la Parroquia Gonzalo Pizarro, Recinto Amazonas, de acuerdo a lo que establece la ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y LA FORMULACION DEL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTON GONZALO PIZARRO 2020-2032, requisitos que adjunto de acuerdo al Art. 176 de la mencionada ordenanza.

IPRUS NRO 217-2025

Con lo antes indicado solicito se realice el trámite correspondiente.

Atentamente:



Ing. Echeverría Troya Santiago
PROPIETARIO
TELEFONO 0993202388

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTO
ALCALDÍA

07 OCT. 2025

Horas: *11:25* Trámite: _____

Firma Responsable *[Signature]*



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. 4744

Datos del titular de dominio

Table with 2 columns: Field (Cédula de Ciudadanía o R.U.C., Nombre del propietario / poseionario, Objetivo del IPRUS) and Value (1703736502, Echeverría Troya Santiago, Fraccionar)

Table with 2 columns: Field (Informe de IPRUS Nro., Fecha de emisión, Fecha de caducidad) and Value (Nro. 217-2025, 6 de octubre de 2025, 6 de octubre de 2026)

Datos del predio

Table with 2 columns: Field (Clave catastral, Predio en derechos y acciones, Predio hipotecado, Predio con prohibiciones, Área de construcción cubierta, Área de construcción abierta, Área bruta total de construcción) and Value (2102525102052614000, NO, NO, NO, 0.00 m2, 0.00 m2, 0.00 m2)

Áreas / Excedentes / Diferencias

Table with 3 columns: Field (Área levantamiento topográfico, Área escritura pública, Área IPRUS, Excedentes / Diferencias, Porcentaje de Exce./Difer., % de Exce./Difer. Permitido, Regularización del predio) and Value (3.0006 Has, 3.0006 Has, 3.0006 Has, 0.00 Has, 0.00 %, 4 %, NO)

Ubicación

Table with 2 columns: Field (Provincia, Cantón, Parroquia, Zona, Sector, Manzana, Nro. Predio) and Value (Sucumbios, Gonzalo Pizarro, Gonzalo Pizarro, 51, 02, 052, 614)

Origen del predio

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

Datos de vías

Table with 3 columns: Field (Nombre de calles o vías, Ancho de vía, Calle Jaime Noroño) and Value (Ancho de vía, 12.00 m, - m)

Table with 3 columns: Field (Referencia de IPRUS, Ancho de acera) and Value (- m, - m)

Compatibilidad de uso

Table with 2 columns: Field (Clasificación del suelo, Subclasificación del suelo, Uso principal, Uso Complementario, Uso Restringido, Uso Prohibido) and Value (Rural, PIT, 18, Zonificación, AGF5001-2A, Agroforestería, Agro-silvo-pastoril, Residencial densidad baja, Comercial y servicios barrio, Todos los demás usos no enunciados en esta zonificación.)

Retiros

Table with 3 columns: Field (Frontal, Lateral 1, Lateral 2, Posterior, Portal, Relación F-F) and Value (5.00 m, 3.00 m, 3.00 m, 3.00 m, 0.00 m, 1 a 8)

Edificabilidad

Table with 3 columns: Field (Lote mínimo, Frente mínimo a las vías, Nro. De pisos permitidos, Altura máxima de construcción, COS planta baja, COS total, Forma de ocupación, Altura de mínima libre de entrepiso, Volado máximo hacia la calle, Nivel de referencia, Nro. de estacionamientos, Pozo de luz, Aplica a concesión onerosa de derechos) and Value (5000.00 m2, 25 m, 1 P, 3 m, 2 %, 2 %, Aislada, 3.00 m, No aplica, No aplica, -, U, -, m2, No aplica)

Disponibilidad de servicios

Table with 2 columns: Field (Calzada, Acera, Agua potable, Alcantarillado, Energía eléctrica, Recolección de desechos, Telefonía) and Value (Lastrado, NO, NO, SI, SI, SI, NO)

Afectaciones

Table with 2 columns: Field (Vial, Riesgos Naturales, Hídrica, Ambiental, Eléctrica, Servidumbre, Otros) and Value (NO, NO, NO, NO, NO, NO, NO)

Table with 3 columns: Field (Dimensiones del predio: Norte, Sur, Este, Oeste) and Value (204.20 m, 89.80 m, 459.03 m, 270.50 m)

Table with 3 columns: Field (Coordenadas (opcional): 234509.7425, 234434.2924, 234288.0373, 234248.7457) and Value (10001470.8501, 10001422.1563, 10001649.7017, 10001848.4597)

Observaciones

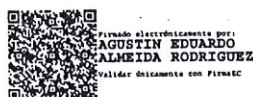
1.-El área del IPRUS es acorde al levantamiento IN SITU

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 acercese 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 utilizado para los trámites consiguientes.

Visita en campo:

Revisado y Aprobado:



Ing. Agustín Eduardo Almeida Rodríguez
Topógrafo



Ing. Alex Patricio Pinos Ponce
Dirección de Planificación



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO

Dirección: LOS COFANES Y BENJAMIN CARRION / Teléfono: 06-2340204-126
www.gonzalopizarro.gob.ec

FICHA REGISTRAL	
NÚMERO	909
TIPO DE PREDIO	Inmueble Rural
CÓDIGO CATASTRAL	2102525102052614000



CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL

Conforme a la solicitud # 803, certifico hasta el día de hoy, 11 de septiembre del 2025, la ficha registral # 909

La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad

INFORMACIÓN REGISTRAL

PROPIETARIO(S) ECHEVERRIA TROYA SANTIAGO

PARROQUIA GONZALO PIZARRO

TIPO DE BIEN TERRENO

SUPERFICIE 3.0006 Has.

DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN

Signado con el numero (01). Ubicado en el recinto Amazonas de la parroquia Gonzalo Pizarro, Conton Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbios. Cuya cuantía es de USD. 7769.63

Norte: Con la Playa del Rio Due en docientos cuatro punto veinte metros (204.20 m).

Sur: Con la calle Jaime Noroño en ochenta y nueve punto ochenta metros (89.80 m).

Este: Con el lote numero cero dos en cuatrocientos cincuenta y nueve punto cero tres metros (459.03 m).

Oeste: Con la propiedad del señor Echeverria Santiago en docientos setenta punto cincuenta metros (270.50).

HISTORIA DE DOMINIO

Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN(es) vigente(s).

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Protocolización	107	06-jun.-2023	0
Propiedades	COMPRAVENTA	141	02-ago.-2023	0
Propiedades	COMPRAVENTA	153	04-jul.-2024	0

DETALLE DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE PROPIEDADES # 107 - 2023 : Protocolización

LIBRO Propiedades
ACTO Protocolización
TOMO 0 - 2.023 FOLIOS 0 - 0
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 107 FECHA DE INSCRIPCIÓN martes,6 de junio de 2023
NÚMERO DE REPERTORIO 139
OFICINA DONDE SE GUARDA EL DOCUMENTO ORIGINAL Notaría Primera
CANTÓN DONDE SE ENCUENTRA LA OFICINA Gonzalo Pizarro
FECHA DE OTORGAMIENTO lunes,5 de junio de 2023
OFICIO / JUICIO / PROVIDENCIA / RESOLUCIÓN

a. OBSERVACIONES

b. INTERVINIENTES

Papel	Cédula / R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
OTORGADO	1560001240001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO	No Aplica	Lumbaqui
Propietario	1705149209	GARCIA MARIA ESTER	Divorciado	Gonzalo Pizarro

REGISTRO DE PROPIEDADES # 141 - 2023 : COMPRAVENTA

LIBRO Propiedades
ACTO COMPRAVENTA
TOMO 0 - 2.023 FOLIOS 0 - 0
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 141 FECHA DE INSCRIPCIÓN miércoles,2 de agosto de 2023
NÚMERO DE REPERTORIO 188
OFICINA DONDE SE GUARDA EL DOCUMENTO ORIGINAL Notaría Primera
CANTÓN DONDE SE ENCUENTRA LA OFICINA Gonzalo Pizarro
FECHA DE OTORGAMIENTO sábado,15 de julio de 2023
OFICIO / JUICIO / PROVIDENCIA / RESOLUCIÓN

a. OBSERVACIONES

b. INTERVINIENTES

Papel	Cédula / R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
COMPRADOR	0200354348	GARCIA GOYES CESAR OVIDIO	Viudo	Gonzalo Pizarro
VENDEDOR	1705149209	GARCIA MARIA ESTER	Divorciado	Quito

REGISTRO DE PROPIEDADES # 153 - 2024 : COMPRAVENTA

LIBRO Propiedades
ACTO COMPRAVENTA
TOMO 0 - 2.024 FOLIOS 0 - 0
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN 153 FECHA DE INSCRIPCIÓN jueves,4 de julio de 2024
NÚMERO DE REPERTORIO 205
OFICINA DONDE SE GUARDA EL DOCUMENTO ORIGINAL Notaría Primera
CANTÓN DONDE SE ENCUENTRA LA OFICINA Gonzalo Pizarro
FECHA DE OTORGAMIENTO martes,2 de julio de 2024
OFICIO / JUICIO / PROVIDENCIA / RESOLUCIÓN

a. OBSERVACIONES

b. INTERVINIENTES

Papel	Cédula / R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
COMPRADOR	1703736502	ECHVERRIA TROYA SANTIAGO	Divorciado	Gonzalo Pizarro
VENDEDOR	0200354348	GARCIA GOYES CESAR OVIDIO	Viudo	Bolivar(Tungurahua)

IMPORTANTE

Los movimientos registrales que constan en esta ficha registral son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Se otorga el certificado en base a la solicitud presentada. Los datos consignados errónea o dolosamente exime de responsabilidad al Certificante.

El interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDAP), Artículo 8.- Rectificabilidad.- Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.

GONZALO PIZARRO, jueves 11 de septiembre de

Impreso a las 11:53:41a. m.



Firmado electrónicamente por:
ABG. VICTOR MANUEL
MOLINA CUASQUE,

Abg. Victor Manuel Molina Cuasque, Mgtr.
Registrador de la Propiedad y Mercantil



2024	21	02	001	P00303
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL

FACTURA N° 001-002-000012199

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29

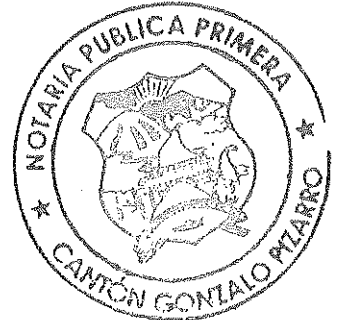
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA: CESAR OVIDIO GARCIA GOYES.

A FAVOR DE: SANTIAGO ECHEVERRIA TROYA.

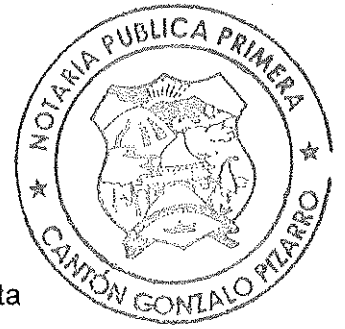
CUANTÍA: USD. 7.769,63

DI DOS COPIAS
S/Q



En la ciudad de Lumbaquí, cantón Gonzalo Pizarro, provincia de
Sucumbíos, República del Ecuador, hoy dos de julio del año dos mil
veinticuatro, ante mí, Abogado **MANUEL ENRIQUE BARONA
PILCO, NOTARIO PRIMERO (E) DEL CANTÓN GONZALO
PIZARRO**, con Acción de Personal No. 1164-DP21-CJ-2023-JM,
comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por
una parte, en calidad de **VENDEDOR** el señor **CESAR OVIDIO
GARCIA GOYES**, portador de la cédula de ciudadanía número cero
dos cero cero tres cinco cuatro tres cuatro ocho (0200354348), de
estado civil viudo, ecuatoriano, de setenta y cuatro años de edad a
la fecha, de ocupación jubilado, con teléfono celular número
0985649303, sin correo electrónico, por sus propios derechos; y,
por otra parte, en calidad de **COMPRADOR** el señor **SANTIAGO
ECHEVERRIA TROYA**, portador de la cédula de ciudadanía

1 número: uno siete cero tres siete tres seis cinco cero dos
2 (1703736502), de estado civil divorciado, de nacionalidad
3 ecuatoriana, de setenta años de edad a la fecha, de ocupación
4 jubilado, teléfono: 0993202388, con correo electrónico:
5 santiaqoset@yahoo.com, por sus propios derechos. Los
6 comparecientes están domiciliados en la Parroquia Gonzalo Pizarro,
7 cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos, mayores de edad,
8 legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes
9 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de
10 ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas se
11 agregan, y me autorizan de conformidad con el artículo setenta y
12 cinco de la Ley Orgánica de Identidad y Datos Civiles a la obtención
13 de su información en el Registro Personal Único, cuyo custodio es
14 la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación,
15 que se agregan como habilitantes; advertidos que fue a los
16 comparecientes, por mí el Notario, de los efectos y resultados de
17 esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada,
18 que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
19 amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, advertidos
20 que fueron los comparecientes, por mí el Notario, de los efectos y
21 resultados de esta escritura, me solicitan que eleve a escritura
22 pública el texto de la minuta que me presentan y es como sigue:
23 **“SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su
24 cargo, sírvase insertar una más que contenga la COMPRAVENTA
25 de un bien inmueble, al tenor de las siguientes cláusulas:



1 **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Al presente acto de compraventa
2 comparecen, en calidad de **VENDEDOR** el señor **CESAR OVIDIO**
3 **GARCIA GOYES**, portador de la cédula de ciudadanía número cero
4 dos cero cero tres cinco cuatro tres cuatro ocho (0200354348), de
5 estado civil viudo, ecuatoriano, de setenta y cuatro años de edad a
6 la fecha, de ocupación jubilado, con teléfono celular número
7 0985649303, sin correo electrónico, por sus propios derechos; y,
8 por otra parte, en calidad de **COMPRADOR** el señor **SANTIAGO**
9 **ECHEVERRIA TROYA**, portador de la cédula de ciudadanía
10 número: uno siete cero tres siete tres seis cinco cero dos
11 (1703736502), de estado civil divorciado, de nacionalidad
12 ecuatoriana, de setenta años de edad a la fecha, de ocupación
13 jubilado, teléfono: 0993202388, con correo electrónico:
14 santiagooset@yahoo.com, por sus propios derechos. Los
15 comparecientes están domiciliados en la Parroquia Gonzalo Pizarro,
16 cantón Gonzalo Pizarro, Provincia de Sucumbíos, mayores de edad
17 y sin impedimento legal para contratar.- **SEGUNDA:**
18 **ANTECEDENTES.**- El señor **CESAR OVIDIO GARCIA GOYES**, es
19 propietario de un lote de terreno rural, signado con el número Cero
20 Uno, ubicado en el recinto Amazonas, de la parroquia Gonzalo
21 Pizarro, cantón Gonzalo Pizarro, provincia de Sucumbíos, adquirido
22 mediante escritura de compraventa, celebrada en la Notaría Primera
23 del cantón Gonzalo Pizarro a cargo de la Abogada Mónica Ramos
24 Yáñez, el quince de junio del año dos mil veintitrés, otorgada por la
25 señora María Ester García, e inscrito el dos de agosto del dos mil



1 veintitrés.- Los linderos son: **Por el NORTE:** Con la playa del Rio
2 Due en doscientos cuatro punto veinte metros (204.20 m); **Por el**
3 **SUR:** Con la calle Jaime Noroño en ochenta y nueve punto ochenta
4 metros (89.80 m); **Por el ESTE:** Con el lote número cero dos en
5 cuatrocientos cincuenta y nueve punto cero tres metros (459.03 m);
6 **Por el OESTE:** Con la propiedad del señor Echeverría Santiago en
7 doscientos setenta punto cincuenta metros (270.50 m).- Lo que da
8 una cavidad total de TRES HECTÁREAS (3.0000 Has.) de
9 superficie; sobre el predio no pesa gravámenes, ni hipoteca, ni
10 prohibición de enajenar, no tiene embargo registrado en esta
11 dependencia, conforme en el Certificado emitido por el Registro de
12 la propiedad del cantón Gonzalo Pizarro que se adjunta como
13 documento habilitante; **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
14 antecedentes expuestos, el señor **CESAR OVIDIO GARCIA**
15 **GOYES**, a través de este documento público, da en venta real y
16 perpetua enajenación, a favor del señor **SANTIAGO ECHEVERRIA**
17 **TROYA**, el cuerpo de terreno descrito en la cláusula que antecede,
18 venta que se la hace con todos sus caminos, construcciones,
19 entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás
20 derechos anexos y conexos, sin reservarse el vendedor parte o
21 derecho alguno y que, según la Planimetría del terreno, elaborado,
22 revisado, aprobado y sellado por la Jefatura de Planificación Urbana
23 y Rural del GADM de Gonzalo Pizarro, el predio que se vende es un
24 lote de terreno rural, signado con el número cero uno (01); con clave
25 catastra: 2102525102052614000, ubicado en el recinto Amazonas,



1 de la parroquia Gonzalo Pizarro, cantón Gonzalo Pizarro, provincia
2 de Sucumbíos; con los siguientes nuevos linderos y dimensiones:
3 **Por el NORTE:** Con la playa del Rio Due en doscientos cuatro
4 punto veinte metros (204.20 m); **Por el SUR:** Con la calle Jaime
5 Noroño en ochenta y nueve punto ochenta metros (89.80 m); **Por el**
6 **ESTE:** Con el lote número cero dos en cuatrocientos cincuenta y
7 nueve punto cero tres metros (459.03 m); **Por el OESTE:** Con la
8 propiedad del señor Echeverría Santiago en doscientos setenta
9 punto cincuenta metros (270.50 m); Lo que da un área total del
10 predio número cero uno (01) de **TRES PUNTO CERO CERO CERO**
11 **SEIS HECTÁREAS (3.0006 Has.); CUARTA: PRECIO.-** El precio
12 total de Compraventa acordado por las partes por el lote descrito en
13 la cláusula anterior, materia de esta compraventa, es de SIETE MIL
14 SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 63/100 DÓLARES DE
15 LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD. 7.769,63),
16 que el COMPRADOR cancela al VENDEDOR a la suscripción del
17 presente contrato de compraventa, en moneda de curso legal, en su
18 totalidad y a entera satisfacción, sin tener que hacer reclamo alguno
19 por este concepto ni ningún otro a futuro; **QUINTA:**
20 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** El vendedor el señor **CESAR**
21 **OVIDIO GARCIA GOYES**, transfiere el dominio y la posesión del
22 terreno detallado en la cláusula tercera del presente instrumento,
23 con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, a
24 favor del señor **SANTIAGO ECHEVERRIA TROYA**; libre de todo
25 gravamen, comprometiéndose en caso contrario al saneamiento

1 legal; **SEXTA: GRAVÁMENES.**- El vendedor manifiesta que la raíz
2 materia de esta compraventa no se encuentra prohibido de enajenar
3 ni soporta gravamen alguno de limitación de dominio conforme se
4 desprende del Certificado emitido por el Registro de la Propiedad
5 del cantón Gonzalo Pizarro, el mismo que se lo agrega como
6 documento habilitante; **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN.**- El
7 VENDEDOR autoriza al COMPRADOR a proceder a la inscripción
8 de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón
9 Gonzalo Pizarro; **OCTAVA: GASTOS.**- Los gastos que demanden
10 la celebración de la presente escritura corren por cuenta del
11 comprador, a excepción del pago por impuesto de plusvalía que
12 corre por cuenta del vendedor; **NOVENA: ACEPTACIÓN.**- El
13 vendedor y el comprador declaran que aceptan el total contenido de
14 las cláusulas de esta escritura, por convenir a sus intereses;
15 **DECIMA: JURISDICCIÓN.**- En caso de originarse controversias por
16 efectos de la presente escritura pública, las partes se someterán
17 ante los jueces competentes del cantón Gonzalo Pizarro. Usted
18 señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para
19 la plena validez de este instrumento.- "Firmado por el abogado
20 Carlos Guerra Aguirre, con matrícula profesional número 21-2001-
21 09, del Foro de Abogados".- Hasta aquí la minuta que queda
22 elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el
23 otorgamiento de la misma se observaron los preceptos legales del
24 caso y leída que les fue a los comparecientes, por mí, el Notario
25 aquellos se ratifican en su contenido para constancia de lo cual

1 firman conjuntamente conmigo, en unidad de acto, el Notario de
2 todo lo cual doy fe. –



3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

Cesar Ovidio García Goyes

CESAR OVIDIO GARCIA GOYES
CC. 0200354348
VENDEDOR

Santiago Echeverría Troya

SANTIAGO ECHEVERRIA TROYA
CC. 1703736502
COMPRADOR

Ab. Manuel Enrique Barona Pilco

AB. MANUEL ENRIQUE BARONA PILCO
NOTARIO PRIMERO (E) DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO

Con Acción de Personal No. 1164-DP21-CJ-2023-JM.



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONDICIÓN GENERAL DE REGISTRO DE IDENTIFICACIÓN: CÉDULA ÚNICA
APELLIDOS: ECHEVERRÍA
NOMBRES: TROYA
NACIONALIDAD: SANTIAGO
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 10 FEB 1954
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUÁREZ
FIRMA DEL TITULAR

NUL.1703736502

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ECHEVERRÍA ESPIÑOSA FAUSTO VIRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: TROYA GARCÉS LAURA ELVIRA
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

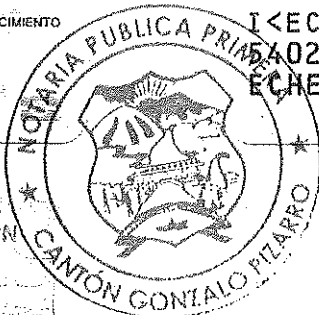
CÓDIGO DACTILAR: E33331222
TIPO SANGRE: O+
DISCAPACIDAD: FÍSICA 52%
DONANTE: SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GONZALO PIZARRO 09 ENE 2023

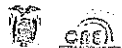
F. Alvarez
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0470021053<<<<<1703736502
5A02104M3301096ECU<SI<<<<<<<<6
ECHEVERRÍA<TROYA<<SANTIAGO<<<<



SEXO: HOMBRE
No. DOCUMENTO: 047002105
FECHA DE VENCIMIENTO: 09 ENE 2033
NAT/CAN: 107790



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE FEBRERO DE 2024

ECHEVERRÍA TROYA SANTIAGO N° 76184768



PROVINCIA: SUCUMBIOS
CIRCUNSCRIPCIÓN: CANTÓN GONZALO PIZARRO
PARROQUIA: GONZALO PIZARRO
ZONA: 4
JUNTA No. 0001 MASCULINO



cc: 1703736502

REFERÉNDUM 2024
CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
De acuerdo al Art. Diecinueve de la Ley Notarial este documento es ORIGINAL presentado ante mí.

2 JUL 2024

[Signature]

Gonzalo Pizarro

Abg Enrique Barona Pilco
NOTARIO ENCARGADO



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

0033636

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: ECHEVERRÍA TROYA NOMBRES: SANTIAGO
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.: 1703736502 CERTIFICADO DE VOTACIÓN No.: 0
DIRECCIÓN DOMICILIARIA: AMAZONAS

Nota: SE APLICA LA ORDENANZA APROBADA EL 13/12/2022
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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703736502

Nombres del ciudadano: ECHEVERRIA TROYA SANTIAGO

Condición del cedulao: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE FEBRERO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ECHEVERRIA ESPINOSA FAUSTO VINICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TROYA GARCES LAURA ELVIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JULIO DE 2024

Emisor: MANUEL ENRIQUE BARONA PILCO - SUCUMBIOS-CASCALES-NT 1 - SUCUMBIOS,
CASCALES



N° de certificado: 249-035-26665



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

GARCIA

GOYES

NOMBRES

CESAR OVIDIO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

14 OCT 1949

LUGAR DE NACIMIENTO

BOLIVAR CHILLANES

CHILLANES

FIRMA DEL TITULAR

Cesar Ovidio

NUI.0200354348



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

GARCIA MELCHOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

GOYES BALDOMINA

ESTADO CIVIL

VIUDO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

MICHILENA MICHILENA BLANCA DORA

LUGAR Y FECHA DE EMISION

QUITO 23 MAR 2023

CÓDIGO DACTILAR

V44434242

TIPO SANGRE

N/R

DONANTE

No donante



F. Alvarez
DIRECTOR GENERAL

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

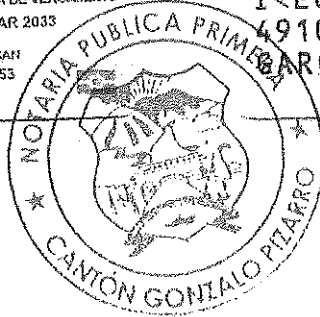
052310059

FECHA DE VENCIMIENTO

23 MAR 2033

NATCAN

395253



I<ECU0523100595<<<<<0200354348
4910143M3303230ECU<NO<DONANTE8
GARCIA<GOYES<<CESAR<OVIDIO<<<<

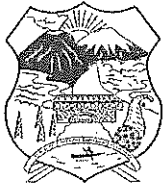
NOTARÍA DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
De acuerdo al Art. Dieciocho de la Ley Orgánica de la
Ley Notarial este documento ES FIDUCIARIA DEL
ORIGINAL presentado ante mí.

2 JUL 2024

[Signature]

Gonzalo Pizarro

Abg. Enrique Barona Piles
NOTARIO ENCARGADO



**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

0033597

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: GARCIA GOYES NOMBRES: CESAR OVIDIO

CÉDULA DE CIUDADANÍA No.: 052310059 CERTIFICADO DE VOTACIÓN No.: 0

DIRECCIÓN DOMICILIARIA: LUMBAQUÍ

NOVA: SE APLICA LA ORDENANZA APROBADA EL 17/05/2011
ART. 51 GENERAL Y 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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0200354348

Nombres del ciudadano: GARCIA GOYES CESAR OVIDIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/CHILLANES/CHILLANES

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: MICHILENA MICHILENA BLANCA DORA

Datos del Padre: GARCIA MELCHOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GOYES BALDOMINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

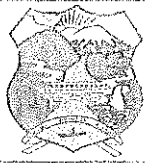
Información certificada a la fecha: 2 DE JULIO DE 2024

Emisor: MANUEL ENRIQUE BARONA PILCO - SUCUMBIO-CASCALES-NT 1 - SUCUMBIO CASCALES



García Goyes



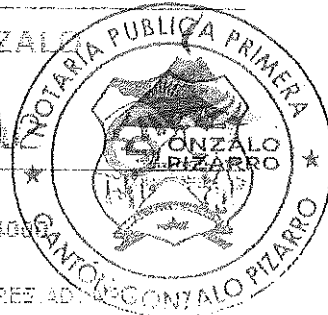


IMPUESTO PREDIAL RURAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO GONZALO PIZARRO

RUC: 1560001240001
IMPUESTO PREDIAL RURAL

DEPARTAMENTO FINANCIERO
TÍTULO DE CREDITO No.: 2024-002002891



CONTRIBUYENTE: GARCIA GOYES - CESAR OVIDIO

RUC/CC: 0200354345

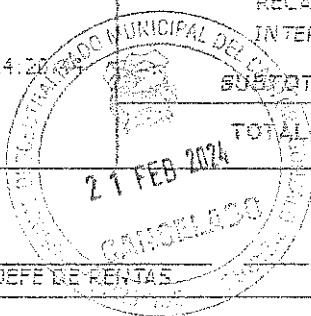
Dirección Domicilio:

CLAVE CATASTRAL: 2102525102052614000

SITIO/BARRIO: GONZALO PIZARRO

NOMBRE DEL PREDIO: LOTE N° 01-FRACC. RES. AD.

AVALÚO		RUBROS	PRIMER DIVIDENDO	SEGUNDO DIVIDENDO
Terrano: \$	7,769.63	Impuesto Predial Rural \$	0.00	0.00
Construcción: \$	0.00	Servicios Administrativos \$	1.25	1.25
Otras Inversiones: \$	0.00	Bombas \$	0.58	0.58
Valor de la Propiedad: \$	7,769.63	VALOR EMITIDO: \$	1.84	1.84
Rebaja Hipotecaria:	0.00	DESCUENTOS: \$	0	0.00
Rese Imponible:	0.00	RECARGOS: \$	0.00	0.00
Fecha de Emisión: 01/01/2024		INTERESES: \$	0.00	0.00
Fecha de Reanudación: 21/02/2024 14:20		SUB-TOTALES: \$	1.84	1.84
TOTAL A PAGAR: \$			3.67	



DIRECTOR FINANCIERO

JEFE DE RENTAS

TESORERO

RECAUDADOR

ORIGINAL: ADQUIRIENTE - 1era. COPIA VERDE - 2da. COPIA ROSADA • Numerados del 29501 AL 31500



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO DEL CANTÓN "GONZALO PIZARRO" 0080006

NOMBRE : SANTIAGO ECHEVERRIA TROYA

DIRECCIÓN : VIA QUITO KM. 64-

RUC / Céd : 1703736502

COMPROBANTE No.: 16086

SANTIAGO ECHEVERRIA TROYA

CLAVE C: 2102525102052614000. AREA: 3.0006 Hm², AVALUO: 7769.63 DOLARES

DE ALCABALAS

2024

BASE IMPONIBLE : 7,769.63 ESTÍMULO: 0.0000 NO

TÍTULO

EXENCIÓN: 0.0000 NO APLICA REDUCCIÓN: 0.0000 NO APLICA

001052

VALIDO DESDE: 2024/07/02 AL 2024/12/31 FECHA DE EMISIÓN: 2024/07/02

DE ALCABALAS

SER. ADM. DE ALCABALAS \$ 2.50

77.70

2.50

JACOBE A

TOTAL :

80.20

2 JULIO 2024

JEFE (A) DE RENTAS

DIR. FINANCIERO (A)



RECAUDADOR
Impreso del 76001 al 88000

R.U.C. 1560001240001

Programa	1110	1110	1110
Curso	1110	1110	1110
Asignatura	1110	1110	1110
Grupos	1110	1110	1110

Los siguientes registros que constan en este libro fueron con los datos que se detallan en el libro que...

Cualquier comentario, aclaración o modificación al texto de este certificado lo avisará...

El interesado deberá comunicar cualquier omisión en este documento al Registro de la Propiedad...

GONZALO PIZARRO, nacido el 25 de junio de 1924

Impreso a las 11:15:47 a.m.



REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD Y MORTGAGAS DE LA REPUBLICA DE CHILE
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MORTGAGAS
 AGO. VICTORIANO GONZALEZ OJEDA
 REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD Y MORTGAGAS

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

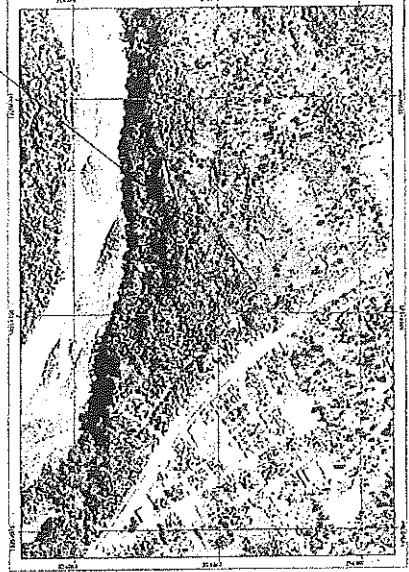
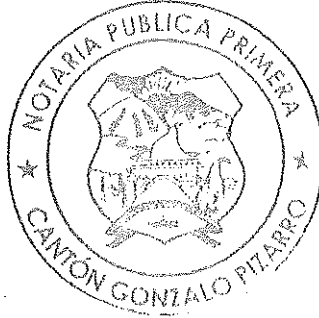
...

...

...

Sr. Garcia Goyes Cesar Ovidio

Franja de protección del barranco



Ubicación
Esc. 1 ——— :S/E

Playa del río Due

204.20

Lote Nro. 02
459.03

Lote Nro. 01
Área= 3.0006 Has.
270.50

Propiedad de Echeverria Santiago

Linderos y dimensiones de acuerdo el Levantamiento planimetrico

NORTE: Con la playa del Río Due en: 204.20 metros.
SUR: Con la Calle Jaime Noroño en: 89.80 metros.
ESTE: Con el lote Nro. 02 en: 459.03 metros.
OESTE: Con la propiedad del Sr. Echeverria Santiago en: 270.50 metros.
Área total= 3.0006 Has

Coordenadas Lote NRO. 01		
Nro.	Norte	Este
P1	Y = 10001649.7017	X = 234288.0373
P2	Y = 10001848.4597	X = 234248.7457
P4	Y = 10001470.8501	X = 234509.7425
P5	Y = 10001422.1563	X = 234434.2924

Planimétrico
Esc. 1 ——— :2500

CONTIENE: Planimetría para transferencia de dominio de un predio

PROPIETARIA: Sr. Garcia Goyes Cesar Ovidio C.C. 020035434-8	BENEFICIARIO: Sr. Echeverria Troya Santiago C.C. 1703786502
---	---

REVISO Y APROBO:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
7 AÑOS APROBADO



UBICACIÓN: PROVINCIA: SUCUMBIOS CANTÓN: GONZALO PIZARRO PARROQUIA: GONZALO PIZARRO RECTORIO: AMAZONAS	ESCALA: 1 ——— :2500 FECHA: 06/2024	ÁREA TOTAL: 3.0006 Has.
---	---------------------------------------	----------------------------

DISEÑO Y DIBUJO:

[Signature]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
 DEL CANTÓN "GONZALO PIZARRO" 0100921

NOMBRE : SANTIAGO ECHEVERRIA TROYA
 DIRECCIÓN : VIA QUITO KM. 64-
 RUC / CÉD : 1703736502
 SANTIAGO ECHEVERRIA TROYA

COMPROBANTE No.: 8846

Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2026-0491-M, de fecha 13 de marzo de 2026

APROBACION DE PLANOS

2026

BASE IMPONIBLE : 143.74 ESTÍMULO: 0.0000 NO

TÍTULO

EXENCIÓN: 0.0000NO REDUCCIÓN: 0.0000 NO

000182

VALIDO DESDE: 2026/03/13 AL 2026/12/31

FECHA DE EMISIÓN: 2026/03/13

APROBACION DE PLANOS No. 182.00

IMP. VALOR ADESGADO 2026

143.74

JACOME A

0.00

TOTAL :

143.74

13 MARZO 2026

JEFE(A) DE RENTAS

DIR. FINANCIERO(A)



ORIGINAL

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

RECAUDADOR
 impreso del 99401 al 113400

Paraiso por conocer
 R.U.C. 1560001240001



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO
DEL CANTÓN "GONZALO PIZARRO" 0100923

NOMBRE : SANTIAGO ECHEVERRIA TROYA
 DIRECCIÓN : VIA QUITO KM. 64-
 RUC / CÉD : 1703736502
 SANTIAGO ECHEVERRIA TROYA

COMPROBANTE No: 8849

Memorando Nro. GADMCGP-DGP-2026-0493-M, de fecha 13 de marzo de 2026

2026

OTROS NO ESPECIFICADOS - AREAS VERDES Y COMU

TÍTULO

BASE IMPONIBLE : 96.40 ESTÍMULO: 0.0000 NO

000056

EXENCIÓN: 0.0000 NO REDUCCIÓN: 0.0000 NO

VALIDO DESDE: 2026/03/13 AL 2026/12/31

FECHA DE EMISIÓN: 2026/03/13

OTROS NO ESPECIFICADOS - AREAS VERDES Y COMUNALES No. 56.00 96.40

JACOME A

TOTAL :

96.40

13 MARZO 2026

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 99401 al 113400

Paraiso por conocer

R.U.C. 1560001240001



IMPUESTO PREDIAL RURAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO GONZALO PIZARRO
DEPARTAMENTO FINANCIERO



RUC: 1560001240001
IMPUESTO PREDIAL RURAL

TÍTULO DE CREDITO No.: 2026-0000034270

CONTRIBUYENTE: ECHEVERRIA TROYA - SANTIAGO

CLAVE CATASTRAL: 2102525102052614000

RUC/CC: 1703736302

SITIO/BARRIO: GONZALO PIZARRO

Dirección Domicilio:

NOMBRE DEL PREDIO: LOTE Nº 01-FRACC. RES.AD. Nº

AVALÚO		RUBROS	PRIMER DIVIDENDO	SEGUNDO DIVIDENDO
Terreno: \$	7,769.63	Impuesto Predial Rural \$	0.00	0.00
Construcción: \$	0.00	Servicios Administrativos \$	1.25	1.25
Otras Inversiones: \$	0.00	Bomberos \$	0.59	0.58
Valor de la Propiedad: \$	7,769.63	VALOR EMITIDO: \$	1.84	1.83
Rebaja Hipotecaria:	0.00	DESCUENTOS: \$	0	0.00
Basa Imponible:	0.00	RECARGOS: \$	0.00	0.00
Fecha de Emisión: 01/01/2026		INTERESES: \$	0.00	0.00
Fecha de Recaudación: 05/01/2026 13:29:50		ESTATALES: \$	1.84	1.83
		TOTAL PAGAR: \$		3.67



DIRECTOR FINANCIERO

JEFE DE CANTAS

TESORERO

RECAUDADOR



GOBIERNO AUTÓNOMO DE SEPTIEMBRE RURAL
 DEPARTAMENTO FINANCIERO



TÍTULO DE CREDITO Nº 2026-002188-48-00 IMPUESTO PREDIAL RURAL

CONTRIBUYENTE: VEREA TROYA - BANTIAGO
 SITIO: BARRIO GONZALO RIZARDO
 CLAVE CATASTRAL: 00000000000000000000
 NOMBRE DEL PREDIO: LOTE Nº 01-FRANC RRS Nº 14

SEGUNDO DIVIDENDO	PRIMER DIVIDENDO	RUBROS	AYALÚO
0.00	0.00	Impuesto Predial Rural \$	Tercero \$
1.34	1.34	Servicio Administrativo \$	Contribución \$
0.00	0.00	Bombas \$	Costos Inversiones \$
			Valor de la Propiedad \$
			Rebaja Incentivos \$
1.34	1.34	VALOR EMITIDO \$	Base Imponible \$
0.00	0	DESBENTOS \$	Tercero de Emisión \$
0.00	0.00	RECORROS \$	Tercero de Recaudación \$
0.00	0.00	INTERESES \$	
1.34	1.34	TOTAL \$	

3.67



RECIBIDO DIRECTOR FINANCIERO JEFES DE TESORERO



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

ESPECIE VALORADA



0036168

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: ECHEVERRIA TROYA NOMBRES: SANTIAGO

CÉDULA DE CIUDADANÍA No.: 7700736502 MATERNO CERTIFICADO DE VOTACIÓN No.: _____

DIRECCIÓN DOMICILIARIA: AMAZONAS
Nota: SE APLICA LA ORDENANZA APROBADA EL 13/12/2022
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**



Lumbaquí, a 05 de ENERO del 2026

