

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 043- A- GADMCS-2026.

**DECLARATORIA DE SERVIDUMBRE REAL PARCIAL SOBRE UN BIEN
INMUEBLE RÚSTICO.**

Sucúa, 22 de abril de 2026.

Magister. Raúl Sebastián Rodríguez Pacheco.

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SUCÚA.**

CONSIDERANDO:

Trámite administrativo con el objeto de establecer una servidumbre real en el predio rústico de los cónyuges Sr. NÉSTOR EFRAÍN CÁRDENAS DELGADO y Sra. BLANCA ELISENDA LÓPEZ PERALTA portadores de las Cédulas de Ciudadanía n° 0100372895 y 1400434385 respectivamente, de acuerdo al Art.488 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD; y, La Ordenanza que Establece Servidumbres Reales y Cesión Gratuita de Terrenos para la Ejecución de Obras Destinadas a la Prestación de un Servicio Público en el Cantón Sucúa (R.O n° 551 del 1 de septiembre de 2025); con el objeto de implementar **“ LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE DE AGUA DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD LA MERCED DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SUCÚA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO.”**

ANTECEDENTES INMEDIATOS:

- a) La Constitución de la República del Ecuador en su Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.
- b) La Constitución de la República del Ecuador en su Art. 12.- El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida.
- c) La Constitución de la República del Ecuador Art. 318.- El agua es patrimonio nacional estratégico de uso público, dominio inalienable e imprescriptible del Estado, y constituye un elemento vital para la naturaleza y para la existencia de los seres humanos. Se prohíbe toda forma de privatización del agua. /La gestión del agua será exclusivamente pública o comunitaria. El servicio público de saneamiento, el abastecimiento de agua potable y el riego serán prestados únicamente por personas jurídicas estatales o comunitarias. / El Estado fortalecerá la gestión y funcionamiento de las iniciativas comunitarias en torno a la gestión del agua y la prestación de los servicios públicos, mediante el incentivo de alianzas entre lo público y comunitario para la prestación de servicios. / El Estado, a través de la autoridad única del agua, será el responsable directo de la planificación y gestión de los recursos hídricos que se destinarán a consumo humano, riego que garantice la soberanía alimentaria, caudal ecológico y actividades productivas, en este orden de prelación. Se



requerirá autorización del Estado para el aprovechamiento del agua con fines productivos por parte de los sectores público, privado y de la economía popular y solidaria, de acuerdo con la ley.

- d) El Art. 488 del COOTAD.- Servidumbres reales.- El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado. / En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones.
- e) El Art. 2 de La Ordenanza que Establece Servidumbres Reales y Cesión Gratuita de Terrenos para la Ejecución de Obras Destinadas a la Prestación de un Servicio Público en el Cantón Sucúa (R.O n° 551 del 1 de septiembre de 2025) " AMBITO DE APLICACIÓN.- De oficio o a petición de parte, el ejecutivo cantonal, mediante Resolución de Declaratoria de Utilidad Pública, impondrá servidumbres reales en todo el Cantón, disponiendo la ocupación inmediata del predio en la parte que corresponda, en los casos que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento (10%) de la superficie del predio afectado. /Si excediere del diez por ciento (10%) se pagará el valor del exceso y si hubiere construcciones, el valor de éstas, considerando el valor de la propiedad determinado en el avalúo municipal; de conformidad con lo dispuesto en el Art. 58 de la Ley Orgánica de Contratación Pública.
- f) El Ministerio de Ambiente y Energía mediante Resolución n° 001-2025-MAE-DZ6-OTM-AG dentro del proceso administrativo n° 004-2025-MAATE-DZA-OTM-AG de fecha 21 de enero de 2026 resolvió: "1.- Autorizar a favor de la Junta Administradora de Agua Potable de la Comunidad La Merced, en la persona del señor presidente Jorge Alejandro Durán Jarrin , con cédula de ciudadanía n° 0101434397, el uso de las aguas de las vertientes : Vertiente La Merced 1, en 1,00 l/s; y Vertiente La Merced 2, en 1,00 l/s ambas fuentes superficiales ubicadas en el Sector la Merced, parroquia Sucúa, cantón Sucúa provincia de Morona Santiago ; para actividades de consumo humano. 5.- En cumplimiento a lo dispuesto en el literal d) del Art. 90, el beneficiario deberá reforestar alrededor de la captación en el plazo de un año a partir de la fecha de emisión de esta resolución, esto con el fin de preservar el ecosistema, denunciado en forma inmediata al Ministerio de Ambiente y Energía, en caso de que cualquier persona pretenda talar árboles o producir quema de vegetación; por tanto le queda prohibido realizar cualquier tipo de actividad que deteriore la cuenca hidrográfica, quedando obligado a contribuir al buen manejo del agua autorizada.10.- **Infraestructura Hidráulica:** Para el uso del agua en los caudales autorizados, el beneficiario de la presente resolución deberá dar mantenimiento a las obras de infraestructura constuidas para el uso del agua de la vertiente La Merced 2, las mismas que han sido consideradas viables y adecuadas por el profesional técnico, por lo que se acoge, y en función de la disposición del Art. 90 lit. c) de la LORHUyA, se aprueban; para el uso del agua autorizada de la vertiente La Merced 1 se deberá construir una nueva obra de captación, que permitirá sumar al sistema de agua de la vertiente que ya esta en uso. 11.-



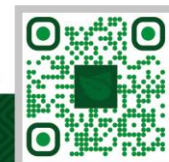
Servidumbres Forzosas: Se establecen servidumbres de tipo forzosas de acueducto, de conformidad con lo que establece en el literal b) del Art. 98 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, de acuerdo al siguiente detalle:

3

VERTIENTE LA MERCED 1		
Infraestructura	Área(m2)	Propietario
Captación	3600.00	Sr. Néstor Efraín Cárdenas Delgado"

- g) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa requiere establecer una **SERVIDUMBRE REAL** de acuerdo al Art.488 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, "La Ordenanza que Establece Servidumbres Reales y Cesión Gratuita de Terrenos para la Ejecución de Obras Destinadas a la Prestación de un Servicio Público en el Cantón Sucúa" en el predio de los cónyuges Sr. NÉSTOR EFRAÍN CÁRDENAS DELGADO y Sra. BLANCA ELISENDA LÓPEZ PERALTA portadores de las Cédulas de Ciudadanía n° 0100372895 y 1400434385 respectivamente; con el objeto de implementar "**LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE DE AGUA DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD LA MERCED DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SUCÚA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO.**"
- h) El inmueble rústico de los cónyuges Sr. NÉSTOR EFRAÍN CÁRDENAS DELGADO y Sra. BLANCA ELISENDA LÓPEZ PERALTA se encuentra registrado dentro de la Ficha registral n° 6416 con Clave Catastral n° 14065013510143000 con una cabida de 35.00 hectáreas signado con el n° 6 ubicado en la Zona 33 de la Parroquia y Cantón Sucúa Provincia de Morona Santiago. Comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte.-** Con el lote n° 27 de Gonzalo Espinoza en 30.00 metros RN61-30E; en 25.00 metros RS85-00E, con lote n° 26 de José León en 77.00 metros RS81-30E, en 90.00 metros RS61-00E. **Al Sur.-** Con el Río Tutanangoza en 230.00 metros. **Al Este.-** Lote 7 de Manuel Ramones en 57.00 metros RS26-40W, en 15.00 metros RS18-00E, en 230.00 metros RS37-30E, en 725.00 metros RS31-30E, 42.00 metros RS22-45E, 56.00 metros RS3-00W, 31.00 metros RS31-15E, en 758.00 metros RS44-30E, 200.00 metros RS42-30E. **Y al Oeste.-** Con lote n° 5 de Rafael Garnica en 820.00 metros RN41-00W, 165.00 metros RN 35-00W, 30.00 metros RN26-35W, 1025.00 metros 30-20W. Inmueble que lo adquirieron mediante adjudicación realizada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización el 23 de junio de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Sucúa el 8 de octubre de 1977 en el Tomo 1, Folios n° 47, Folio Final n° 48, Número de Inscripción 42 del Registro de Títulos y Repertorio n° 237.
- i) La Sra. BLANCA ELISENDA LÓPEZ PERALTA falleció; siendo sus únicos y legítimos herederos sus hijos; y las herederas por representación del Sr. Ángel Marcelo Cárdenas López portador de la Cédula de Ciudadanía n° 1400455349; que a continuación se señala.

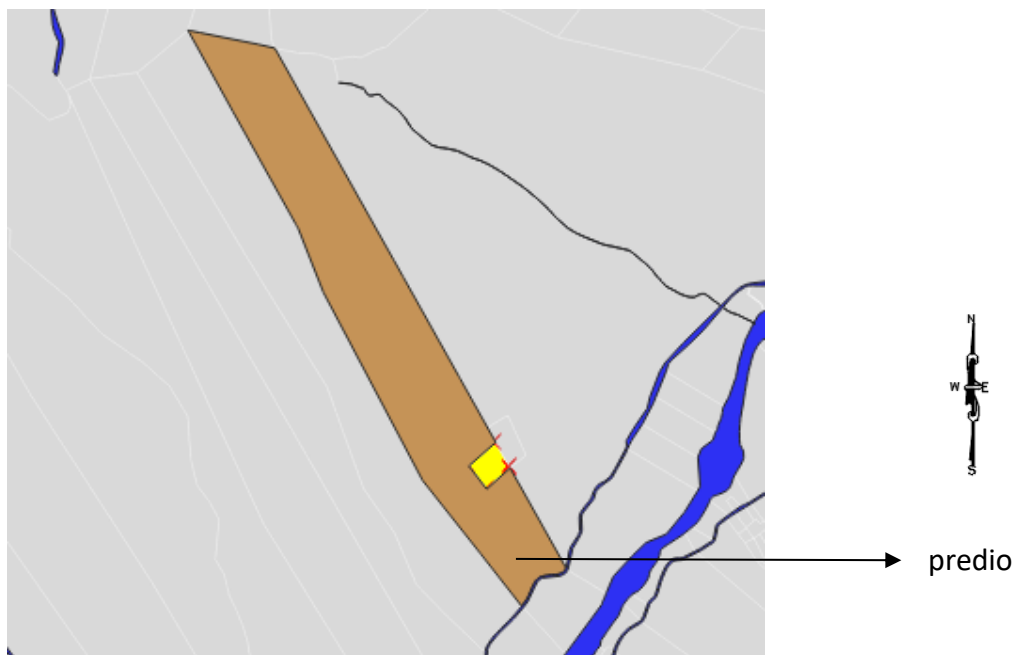
N°	NOMBRES	APELLIDOS	N° CÉDULA
1	Néstor Lautaro	Cárdenas López	1400319412
2	Edgar Romeo	Cárdenas López	1400342026
3	Carlos Rodrigo	Cárdenas López	1400375760
4	Luis Antonio	Cárdenas López	1400286397
5	Manuel Arturo	Cárdenas López	1400234090



6	Josselyn Fernanda	Cárdenas Jempekat	1400703813
7	Lilibeth Marcela	Cárdenas Jempekat	1400696462

- j) El inmueble requerido es con el objeto de implementar “ **LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE DE AGUA DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD LA MERCED DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SUCÚA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO**” es la cabida de **DIEZ MIL METROS CUADRADOS** (10000.00 mts²-1 hectárea) cuyos linderos y dimensiones se requieren levantar y que se indicarán a continuación en esta resolución.
- k) Acorde al Art.4 La Ordenanza que Establece Servidumbres Reales y Cesión Gratuita de Terrenos para la Ejecución de Obras Destinadas a la Prestación de un Servicio Público en el Cantón Sucúa se requirió se remita al ejecutivo todos los informes en el ámbito de sus competencias. Previo a la emisión de la Resolución administrativa de imposición de servidumbre real; mediante Memorando Nro. GADMCS-DJUR-2026-0319-M de fecha 3 de marzo del 2026, dirigido al Director de Ordenamiento Territorial y suscrito por el Dr. Crovin Genaro Avila Contreras- Procurador Síndico Municipal, en el cual solicita se remita los informes con el levantamiento planimétrico, topográfico y avalúo de los bienes requeridos para la implementación del proyecto: “**LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE DE AGUA DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD LA MERCED DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SUCÚA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO**”.
- l) Que Memorando Nro. GADMCS-OOPP-2026-1777-M de fecha 17 de marzo de 2026 suscrito por el Ing. Fredi Zamora Zabala Director de Obras Públicas del GADMCS; remite el informe técnico n° 04-INF-AGUARURAL-2026 y levantamiento topográfico.
- m) Contando con el informe técnico n° 04-INF-AGUARURAL-2026 y levantamiento topográfico se establece que el predio a destinarse para implementación de “ **LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE DE AGUA DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD LA MERCED DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SUCÚA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO**” es un inmueble rústico de la cabida de **DIEZ MIL METROS CUADRADOS** (10000.00 mts²) ubicado en el Sector la Merced de la Parroquia y Cantón Sucúa Provincia de Morona Santiago; comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte.-** Con predio de Néstor Efraín Cárdenas Delgado en 114.75 metros. **Al Sur.-** Con predio de Néstor Efraín Cárdenas Delgado en 102.22 metros. **Por el Este.-** Con predio de Víctor Manuel Ramon Flores en 94.23 metros. Y por el Oeste.- Con predio de Néstor Efraín Cárdenas Delgado en 93.39 metros.
- A desmembrarse de un área total del predio: 35.00 hectáreas o 350000 m². Área a ocuparse con la declaratoria de servidumbre, determinando el porcentaje que corresponda a dicha área del terreno: Área= 10000 m² corresponde al 2.86%
- n) Que, mediante Oficio n° 010-JGT-GMCS-2026 de fecha 16 de abril de 2026 la Arq. Leidy Avila Jefe de Gestión Territorial del Gobierno autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa remite el informe técnico en el que consta el levantamiento planimétrico y topográfico del predio de los cónyuges Sr. NÉSTOR EFRAÍN CÁRDENAS DELGADO y Sra. BLANCA ELISENDA LÓPEZ PERALTA, en el que se determina el porcentaje y cabida para imponer una Servidumbre Real.
- “ UBICACIÓN DEL PREDIO:





EMPLAZAMIENTO DEL PREDIO PARA ESTABLECER UNA SERVIDUMBRE REAL:



Cuadro de Áreas		
Descripción	Área (m ²)	(%)
Área Útil	10000	100,00
Área Ochave R = 5 m	0.00	0.00
Área de Protección Redes de Alta Tensión	0.00	0.00
Área Total	10000.00	100.00

LINDEROS DEL PREDIO:

INFORME DE LINDEROS	
NORTE:	Con predio de Cárdenas Delgado Nestor Efraín en 114.75m.
SUR:	Con predio de Cárdenas Delgado Nestor Efraín en 102.22m.
ESTE:	Con predio de Ramón Flores Víctor Manuel en 94.23m
OESTE:	Con predio de Cárdenas Delgado Nestor Efraín en 93.39m

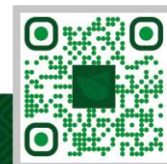
CONCLUSIÓN: (...) El predio destinado para la implementación de “LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE DE AGUA DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD LA MERCED DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SUCÚA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO”, posee un área de 10.000,00 m², se emplaza como un predio regular y topografía variable. El área que corresponde a la servidumbre real es de 10.000 m² y el área de la escritura general corresponde a 350.000,00 m²; dando un porcentaje de afectación con respecto a toda la escritura del 2.86 %. Con un avalúo total de la afectación de: **USD\$. \$ 1702.94 dólares americanos**”.

- o) **Que**, se vuelve imprescindible aplicar lo que prevé la Constitución, la ley; y, la ordenanza municipal con la finalidad de iniciar el proceso de implementación de “**LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE DE AGUA DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD LA MERCED DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SUCÚA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO**”

En ejercicio en las atribuciones establecidas en el Art.264 de la Constitución de la República del Ecuador, Art. 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD en base a la normativa y los antecedentes expuesto emito la siguiente:

RESOLUCIÓN:

Art.1.- Conforme los antecedentes expuestos, el ejecutivo resuelve establecer una servidumbre real en parte predio de propiedad de los cónyuges Sr. NÉSTOR EFRAÍN CÁRDENAS DELGADO y Sra. BLANCA ELISENDA LÓPEZ PERALTA / los sucesores en su derecho; respecto del predio general registrado dentro de la Ficha registral n° 6416 con Clave Catastral n° 14065013510143000



con una cabida de 35.00 hectáreas signado con el n° 6 ubicado en la Zona 33 de la Parroquia y Cantón Sucúa Provincia de Morona Santiago.

La servidumbre real comprende un predio de la cabida de DIEZ MIL METROS CUADRADOS 10000.00 mts² (2.86%), que no excede del 10% del terreno previsto en el Art. 488 del COOTAD y según el levantamiento planimétrico y topográfico remitido por la Dirección de Obras Públicas. La Servidumbre impuesta queda definida de la siguiente manera: Inmueble rústico de la cabida de **DIEZ MIL METROS CUADRADOS** (10000.00 mts²) ubicado en el Sector la Merced de la Parroquia y Cantón Sucúa Provincia de Morona Santiago; comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte.-** Con predio de Néstor Efraín Cárdenas Delgado en 114.75 metros. **Al Sur.-** Con predio de Néstor Efraín Cárdenas Delgado en 102.22 metros. **Por el Este.-** Con predio de Víctor Manuel Ramon Flores en 94.23 metros. Y por el Oeste.- Con predio de Néstor Efraín Cárdenas Delgado en 93.39 metros. Al no existir edificaciones o construcciones, no es procedente el pago de indemnización alguna por esta declaratoria de servidumbre real.

La presente resolución se protocolizará e inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa; por así mandar el Artículo 25 de la Ley de Registro, esto es: "Están sujetos al registro los títulos, actos y documentos siguientes: (...) d) Los títulos constitutivos sobre bienes raíces de los derechos de usufructo, de uso, de habitación, de servidumbres reales y de cualquier otro gravamen, y en general, los títulos en virtud de los cuales se ponen limitaciones al dominio sobre bienes raíces". La Dirección de Ordenamiento Territorial procederá a realizar la delimitación in situ de la servidumbre real impuesta.

Art. 2.- Acorde al Art. 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el cuerpo de terreno objeto del presente trámite estará exento de toda clase de impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan u otros gravámenes fiscales, municipales o de cualquier otra índole a partir de la notificación con la presente declaratoria, especificando que el área descrita se requiere para el proyecto de implementación de **"LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE DE AGUA DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD LA MERCED DE LA PARROQUIA Y CANTÓN SUCÚA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO"** .

Art. 3.- Notifíquese a los Sres. Néstor Efraín Cárdenas Delgado, Néstor Lautaro Cárdenas López, Edgar Romeo Cárdenas López, Carlos Rodrigo Cárdenas López, Luis Antonio Cárdenas López, Manuel Arturo Cárdenas López, Josselyn Fernanda Cárdenas Jempekat y Lilibeth Marcela Cárdenas Jempekat en sus domicilios ubicados en la Parroquia y Cantón Sucúa Provincia de Morona Santiago; o en el lugar que se lo encuentre en persona. En el caso que sea imposible determinar la dirección domiciliaria, residencia o paradero, procédase conforme lo dispone la Ley. Para que los mismos conforme el Art. 5 de La Ordenanza que Establece Servidumbres Reales y Cesión Gratuita de Terrenos para la Ejecución de Obras Destinadas a la Prestación de un Servicio Público en el Cantón Sucúa; ejerzan la impugnación.

Art.4.- Notifíquese al señor Procurador Síndico Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, para los fines legales. Para que el mismo Proceda a solicitar la



protocolización en una notaría pública esta resolución administrativa junto con los demás documentos habilitantes y solicite la inscripción respectiva acorde al Art. 6 de la ordenanza ibidem.

Art. 5.- Notifíquese al señor Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Sucúa, para que proceda con la inscripción pertinente y sienta la razón respectiva. 8

Art. 6.- Actúe la Abg. Diana Espinoza Palacios Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa para la práctica de las notificaciones dispuestas en esta resolución administrativa. Encargar a secretaria general que a través de TICS que la presente Resolución se publique en el Portal Web institucional. Y se remita digitalmente está resolución a todas las direcciones del Gobierno Municipal.

Art. 7.- Póngase en conocimiento del Concejo Cantonal del GADMCS; por parte de Secretaria General esta resolución administrativa de declaratoria de servidumbre real de conformidad con el literal l) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Notifíquese y cúmplase. -

Dado y firmado en la Alcaldía del cantón Sucúa, el día miércoles 22 de abril de 2026.

Atentamente,

Magister: Raúl Sebastián Rodríguez Pacheco.

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SUCÚA**

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa, por el Abg. Raúl Sebastián Rodríguez Pacheco Mgs. Alcalde a los veinte y dos días del mes de abril del año dos mil veinte y seis la Resolución Administrativa No. 043- A- GADMCS-2025 de Declaratoria de servidumbre real parcial de un Bien Inmueble.

Lo Certifico. –

Abg. Diana Espinoza Palacios.

**SECRETARIA GENERAL DE L CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCÚA.**

