



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2026-0019-ORD

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador define Se reconoce y garantizará a las personas (...)

26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador señala: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley.

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. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (La negrilla y subrayado me corresponden).

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Cerca de ti!



Que, el Art. 436 del Código ibidem textualmente dispone: "Autorización de transferencia. -Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado...".

Que, el Art. 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) literalmente dispone: "Casos en los que procede la venta. -La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado. (...)".

Que, el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece: Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes. Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades. De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades: Numeral 3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios; Numeral 6. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los posesionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Que, el Art. 318 del COOTAD, en lo que respecta a la sesión ordinaria dice: "Los consejos regionales y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días. En todos los casos, la convocatoria del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado se realizará con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha prevista y se acompañará el orden del día y los documentos que se traten".

Cerca de ti!



Que, el Art. 12 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento Parlamentario para el Funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, en lo que respecta a la sesión ordinaria determina que "Instalado el consejo, celebrara cuatro sesiones ordinarias al mes, las cuales se efectuaran fundamentalmente los días jueves de cada semana a partir de las 14h00 horas. La convocatoria la realizará el Alcalde o Alcaldesa con al menos con 48 horas de anticipación a la fecha prevista y se acompañará el orden del día y los documentos que se traten.

Que, el Art. 8 de la Ordenanza que Reglamenta los Procesos de Adjudicación de los Bienes Inmuebles Municipales, ubicadas en las cabeceras cantonal y parroquiales y de los declarados mostrencos a personas particulares en el Cantón Shushufindi, establece la procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales, los bienes inmuebles a legalizarse, serán aquellos de dominio privado del GAD Municipal de Shushufindi que se encuentren en posesión de una persona natural o jurídica, que cumpla con la calidad de poseionario y/o arrendatario.

Que, el Art. 12 de la Ordenanza que Reglamenta los Procesos de Adjudicación de los Bienes Inmuebles Municipales, ubicadas en las cabeceras cantonales y parroquiales y de los declarados mostrencos a personas particulares en el Cantón Shushufindi, establece los requisitos que deben reunir las personas naturales o jurídicas para la adjudicación y escritura de terrenos municipales.

Que, el Art. 14 de la Ordenanza que Reglamenta los Procesos de Adjudicación de los Bienes Inmuebles Municipales, ubicadas en las cabeceras cantonal y parroquiales y de los declarados mostrencos a personas particulares en el Cantón Shushufindi, establece el Valor de la transferencia.- Con los informes pertinentes, la Dirección Financiera a través de la Unidad de Rentas procederá a emitir el título de crédito en concepto del valor de la transferencia, en función de la superficie, tomando como base los valores eje (valor metro cuadrado), que están dentro del área de la escritura global municipal catastrado conforme lo dispone el COOTAD arts. 481 y 495.

Que, el Art. 17 de la Ordenanza que Reglamenta los Procesos de Adjudicación de los Bienes Inmuebles Municipales, ubicadas en las cabeceras cantonales y parroquiales y de los declarados mostrencos a personas particulares en el Cantón Shushufindi, prescribe que será el Concejo Municipal quien conocerá y adjudicará los lotes de terreno a favor del beneficiario y autorizará a la Alcaldesa proceda con la legalización de escrituras.

Que, los Arts. 4 y 13 de la Ordenanza que Delimita y Aprueba la Lotización Municipal "Mercedes Molina" prescriben que los bienes inmuebles alegalizarse, serán aquellos de dominio privado del GAD Municipal de Shushufindi, señala las dimensiones y superficies de los lotes que el valor del metro cuadrado será de 2 dólares, el GAD Municipal entregará las escrituras individuales a favor de los poseionarios que legalmente justifiquen serlo.

Que, mediante Solicitud de Trámite Administrativo No. 0022588, el señor **INLAGO CALAPAQUI SEGUNDO RICARDO**, con Cédula de Ciudadanía No.

Cerca de ti!



1002397238, inicia trámite de linderación y aprobación de escritura Municipal acorde a la planimetría y documentos adjuntos.

Que, mediante Según **CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL N° 223**, de 07 de enero del 2026, la Mgs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica: **PROPIETARIO (S).** - EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI. **PARROQUIA:** SHUSHUFINDI. **TIPO DE BIEN:** LOTE DE TERRENO. **SUPERFICIE: 6,2761 HAS DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN:** certifica que el Lote de terreno urbano Ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora, parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos. Los linderos del lote de terreno a que se refiere el presente certificado y constan en la escritura son: NORTE.- Con el lote número dos, reserva del propietario, en doscientos veintisiete metros con ochenta y nueve centímetros. SUR.- Con el Barrio Nuevo Shushufindi, en doscientos veinticinco metros con veinticuatro centímetros. ESTE.- Con la calle Sucumbíos, en doscientos ochenta y un metros con quince centímetros. OESTE.- Con la Avenida Eva Perón, en doscientos ochenta y un metros con setenta y seis centímetros. Área Total: SEIS HECTÁREAS CON DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADS (6.2761 Has). Cláusula Especial.- El donante transfiere el área de terreno cuyos linderos se encuentran descritos en la cláusula cuarta a favor del Donatario, a fin de consolidar en área urbana (proceso de legalización del Comité Pro mejoras "MERCEDES MOLINA") de la parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos; adjudicando a cada uno de los poseionarios que justifiquen serlo, toda vez que los mismos hayan cumplido los requisitos de Ley exigidos por el GAD Municipal y cumplido con los respectivos pagos; a quienes se les previene que de ser el caso de que un futuro inmediato existiera afectaciones por derecho de la vía en las propuestas, ya sea por parte del Gobierno Central GAD Provincial o Cantonal, el propietario es consciente que de acuerdo a la Ley de Caminos. "Queda absolutamente prohibida a los particulares construir, plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuaran con materiales que sean fácilmente transportable a otro lugar, tales como las ceras de malla de alambre o de alambre de púas"; conforme lo recomienda el Arq. Julio Chávez Alvear, Director de Planificación Territorial en el numeral cuatro de su informe No. 295 GADMSFD-DPT-2019-INF; 2.- PROPIETARIO/A: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, Con Ruc. No. 1560001160001, representado legalmente por su Alcaldesa, la Ing. Esperanza Josefina Torres Barros, **HISTORIA DE DOMINIO:** Adquirió por Donación de Maffare Molina Eduardo Alfredo, Escritura pública de donación celebrada el diecisiete de febrero del año dos mil veinte, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi a cargo del Dr. Patricio Tapia Carpio; e inscrita bajo la partida número 160, Folio No. 94/94vta, Tomo Primero del veintisiete de febrero del año dos mil veinte. Repertorio No. 336; **Este bien inmueble de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPOTA GRAVAMEN (es) vigente (s) ACTOS ADMINISTRATIVOS:** INSCRIPCIÓN DE PLANOS DE LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL MERCEDES MOLINA; mediante Resolución No. 2021-GADMSFD-0020-EXT, Sesión Ordinaria del veintisiete de septiembre del año dos mil veintiuno, con una

Cerca de ti!



área total de 6.2761 Has, el mismo que consta de 11 Manzanas y 157 lotes, Protocolizado en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi (...).

- Que,** La señora, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (E), a través del CERTIFICADO 6333-2025, en forma legal certifica que el señor **INLAGO CALAPAQUI SEGUNDO RICARDO**, con Cédula de Ciudadanía No. 1002397238, de Nacionalidad Ecuatoriano, de Estado Civil divorciado, **NO** es propietario de ningún bien inmueble que se halla ubicado en esta jurisdicción, hasta la presente fecha.
- Que,** Según Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000898, de fecha 27 de octubre del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros **CERTIFICA** que revisados los registros del Catastro Urbano del Cantón consta el predio del señor **INLAGO CALAPAQUI SEGUNDO RICARDO**, con Cédula de Ciudadanía No. 1002397238, es poseionario del lote de terreno **Nro. 19**, Manzana 129, Sector 08, Barrio: **Lot. Municipal Mercedes Molina, Área 217.58; Dirección:** Calle Manuelita Sáenz y 4 de julio; **Valor Metro Cuadrado USD. \$ 2,00; Clave Catastral Nro. 2104500108139019000**, Informe de **Línea de Fábrica Nro. 017585**, fecha del informe topografía 24/10/2025 **Observaciones:** Avalúo cálculo de Alcabalas \$ 369.89.
- Que,** Mediante Trámite de Escritura Nro. 046, con fecha 28 de octubre del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros del GADM de Shushufindi, **CERTIFICA** que el señor **INLAGO CALAPAQUI SEGUNDO RICARDO**, con Cédula de Ciudadanía No. 1002397238 es poseionario de un lote de terreno, el mismo que se halla incluido dentro de los bienes municipales incorporados según Resolución No. 2021 GADMSFD-0020-EXT del 27 de Septiembre del 2021, y Registro Oficial N° 1793 del 15 de Diciembre del 2021, terreno registrado con la clave catastral Nro. 2104500108129019000 solar signado con el Nro. 19 Mz. 129 ubicado en la calle; Manuelita Sáenz y 4 de Julio Sector 08, Barrio: Lotización Municipal Mercedes Molina.
- Que,** Según MEMORANDO N° GADMCSHFD-DPT-2025-1685-M, del 19 de noviembre de 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite la documentación habilitante, para el trámite de escrituración municipal a favor del señor **INLAGO CALAPAQUI SEGUNDO RICARDO**, con la finalidad que se revise jurídicamente.
- Que,** mediante informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-53-I, del 21 de octubre de 2025, registrado con el trámite **SIGAP 2025-DPT-62782**, el Ab. Edison Procel Macías, Procurador Síndico, recomienda a la Ing. Lorena Cajas Rodas, MSc. Alcaldesa del GADM del Cantón Shushufindi, lo siguiente: "(...) 1.- Siendo facultad del Concejo otorgar la autorización respectiva, de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente, recomiendo que la Entidad Municipal, proceda a efectuar la adjudicación y venta directa por intermedio de su representante legal, el lote de terreno **Nro. 19**, Manzana 129, Sector 08, Barrio: **Lot. Municipal Mercedes Molina, Área 217.58 m2.**, al señor **INLAGO CALAPAQUI SEGUNDO RICARDO**, con Cédula de Ciudadanía No. 1002397238; **2.** Una vez aprobada y autorizada por parte del Concejo Municipal la peticionaria procederá a legalizar la adjudicación y venta

Cerca de ti!



directa con su respectiva resolución en una notaría del país y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi.

Que, la señora Alcaldesa, en uso de sus atribuciones, ha notificado a las señoras concejales, y señores concejales/as, dentro de los términos de ley, la convocatoria para la sesión ordinaria del día jueves 22 de enero del 2026.

Que, en el sexto punto del orden del día de la sesión ordinaria se ubicó para tratamiento y resolución del concejo sobre; "Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote N° 19. Manzana N° 129, Sector N°. 08, ubicado en la calle Manuelita Sáenz y 4 de Julio, de la Lotización Municipal Mercedes Molina, Parroquia Shushufindi y Cantón Shushufindi, con un área total de 217,58 m², a favor del señor **SEGUNDO RICARDO INLAGO CALAPAQUI**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-015-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1660-M, emitidos por los señores MSc. Edison Procel y el Ing. José Luis Macías, Procurador Síndico Encargado y Director de Planificación, respectivamente.

Que, luego de la explicación técnica por parte de la dirección de Avalúos y Regeneración Urbana, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, pone a consideración del seno del concejo el punto del orden del día para el debate, análisis y resolución correspondiente.

Que, se calificó la moción presentada por la señora Concejala **Ec. Pamela Mera Vera** y respaldada por el señor Concejal **Ab. Wilmer Danilo Rojas Vargas** se recepitó la votación, y se obtiene como resultado que la única moción presentada, obtuvo votación por unanimidad del seno del concejo municipal.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 57.- establece: Al concejo municipal le corresponde:
a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...).

Con las atribuciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1. ACOGER el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-015-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1660-M, emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación respectivamente.

Artículo 2. ADJUDICAR del lote N° 19. Manzana N° 129, Sector N°. 08, ubicado en la calle Manuelita Sáenz y 4 de Julio, de la Lotización Municipal Mercedes Molina, Parroquia Shushufindi y Cantón Shushufindi, con un área total de

Cerca de ti!



217,58 m², a favor del señor **SEGUNDO RICARDO INLAGO CALAPAQUI**, conforme lo determina la Ordenanza que delimita y aprueba la Lotización Municipal Mercedes Molina.

Artículo 3. AUTORIZAR a la señora Alcaldesa, para que se realice los trámites administrativos pertinentes y se proceda a suscribir la escritura pública a favor del poseionario señalada en el artículo 2 de la presente resolución.

Artículo 4. NOTIFICAR al poseionario con el contenido de la presente resolución, a fin de que continúen con el respectivo trámite de escrituración.

Lic. Mercedes Castillo Paladines, Secretaria General Encargada del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi. **CERTIFICA:** Que el presente documento, fue elaborado una vez conocida la votación del concejo municipal, y leída la presente Resolución por parte de la suscrita secretaria general Encargada, en la sesión ordinaria del 22 de enero de 2026.

Shushufindi, 23 de enero de 2026

LO CERTIFICO:



Lic. Mercedes Castillo P.
**SECRETARIA GENERAL ENCARGADA DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**



Cerca de ti!