



## Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2026-0020-ORD

### EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI

#### CONSIDERANDO:

**Que,** el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: Numeral 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados".

**Que,** el 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. 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

*Cerca de ti!*



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".

**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, celebrará 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. 9 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, señala.- De las Certificaciones. - La Jefatura de Avalúos y Catastros certificara que el bien inmueble a adjudicarse consta en el inventario actualizado de todos los bienes de dominio privado; determinándose los valores que deben pagar para la adjudicación del bien solicitado, si fuere el caso; e informará que el bien Inmueble es parte de la donación que realizo el IERAC, para el desarrollo urbano del Cantón y que por lo tanto es conveniente su adjudicación y legalización.

*Cerca de ti!*



**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. 10 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. - De la Dirección de Planificación Territorial.- La Dirección de Planificación Territorial, determinará las afectaciones existentes y realizará la inspección al sitio donde está ubicado el inmueble y controlará que el levantamiento Planimétrico y coordenadas que establezcan la ubicación, linderos, extensiones y superficie del inmueble, que es materia del trámite, que deberá presentar el peticionario y/o beneficiario, correspondan a la realidad; a la vez informará si está o no afectado para la ejecución de alguna obra contemplada en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, debiendo certificar la factibilidad técnica de la petición de adjudicación presentada.

**Que,** el Art. 11 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, señala.- De la Procuraduría Síndica. - Esta Dirección recibirá el expediente y una vez que se hayan cumplido con los requisitos previstos en esta Ordenanza, procederá a emitir el informe jurídico respectivo, referente a la adjudicación requerida.

**Que,** el Art. 12 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. - De las personas que soliciten la adjudicación y escrituración de terrenos municipales. - Aquellas personas naturales o jurídicas que estén en posesión y/o arrendamientos de terrenos municipales, deberán reunir los siguientes requisitos: A). - Para la adjudicación de bienes dentro de la escritura global municipal: a) Contrato de Arrendamiento, de ser el caso; (...).

**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

*Cerca de ti!*



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, señala, Resolución del Concejo. - Con la documentación presentada e informes respectivos, el alcalde pondrá a conocimiento del concejo, **organismo que conocerá y adjudicará el lote de terreno en favor del beneficiario y autorizará al alcalde para que proceda con la legalización de las escrituras**, para su posterior inscripción en el registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi por parte del beneficiario. (La negrilla y subrayado me corresponde).

**Que,** mediante resolución No. 2018-GADMSFD-083-ORD SESIÓN ORDINARIA No. 18-2018, del cinco de julio del año dos mil dieciocho el Concejo del GADMSFD, Resuelve: 1.- coger el contenido del informe No. 0327-PS-GADMSFD-2018, suscrito por el Ab. Edison Procel, Procurador Síndico (E). 2.- Aprobar los planos, del proyecto denominado "Aprobación de planos para declaratoria de bienes mostrencos de los lotes ubicados contiguos al barrio Los Independientes", con todo su cuadro de áreas, con una extensión total de 35.804,62 m<sup>2</sup>, que no han sido legalizados hasta la presente fecha, 3.- Declarar como bien mostrenco el terreno constante en el plano del proyecto denominado "Aprobación de planos para declaratoria de bienes mostrencos de lotes ubicados contiguos al barrio Los Independientes", 4.- Se aprueba el área verde municipal, considerando que el predio identificado en los planos como municipales, es el área correspondiente al área verde y comunal, misma que por planificación será designada a la Mancomunidad de Tránsito, considerando implantar el Centro de Revisión Vehicular Shushufindi.

**Que** mediante solicitud de trámite administrativo No. 021087, el señor ARIZALA PINO SECUNDINO ALFREDO (IGLESIA EVANGÉLICA APOSTÓLICA DEL NOMBRE DE JESÚS), con Cédula de Ciudadanía No. 1203666431, inicia trámite de linderación y aprobación de escritura Municipal acorde a la planimetría y documentos adjuntos.

**Que,** según CERTIFICADO NRO. 6656 - 2025, de 15 de agosto del 2024, la Mgs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica: Conforme a la solicitud presentada y al

*Cerca de ti!*



informe del departamento de revisión de títulos, el Registrador de la Propiedad del cantón SHUSHUFINDI, certifica lo siguiente: Que revisados los libros de registros de la oficina a mi cargo según sus Índices, Se encuentra inscrita los Planos para Declaratoria de bienes Mostrencos de los lotes, ubicados contiguos al barrio Los Independientes, mediante Resolución No. 2018-GADMSFD-083-ORD Sesión Ordinaria No. 18-2018 del cinco de julio del año dos mil dieciocho, el Concejo del Gobierno Autónoma Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, RESUELVE: 1. Acoger el contenido del Informe No. 327-PS-GADMSFD-2018, suscito por el Abg. Edison Procel, Procurador Sindico (E) 2. Aprobar los Planos, del proyecto denominado "Aprobación de Planos para declaratoria de bienes mostrencos de lotes ubicados contiguos al barrio Las Independientes con todo su cuadro de áreas, con una extensión de total de: 35.804,62 m2. 4. Se aprueba el área verde municipal, considerando que el predio identificado en los planos como municipal, es el área correspondiente al área verde y comunal, misma que por planificación será designada a la Mancomunidad de Transito, considerando implantar el Centro de Revisión Vehicular Shushufindi, que no han sido legalizado hasta la presente fecha. Protocolizado en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, ante el Dr. Patricio Tapia Carpio, el dieciséis de octubre del año dos mil dieciocho: e inscrito el ocho de enero del año dos mil diecinueve. Del lote No. 6 y 7 Manzana No. 15, ubicado del proyecto denominado "Aprobación de Planos para declaratoria de bienes mostrencos de lotes ubicados contiguos al barrio Los Independientes. NO existe ningún gravamen hasta la presente fecha. a) Se aclara que la presente certificación Se la ha conferido luego de revisado el contenido de los Índices, libros registro entregados al Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi mediante acta Entrega Recepción de Septiembre dos mil once. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado (...).

**Que,** mediante Con CERTIFICADO NRO. 6656 - 2025, la Mgs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica que la IGLESIA EVANGÉLICA APOSTÓLICA DEL NOMBRE DE JESÚS, si es propietaria de diferentes bienes inmuebles, mismos que se encuentran detallados en el referido certificado... (...) Se encuentra libre de gravámenes. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros registro entregados Registro de la Propiedad del Canto Shushufindi mediante acta Entrega Recepción de Septiembre dos mil once b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como

*Cerca de ti!*



tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. LO CERTIFICO. - (...)

**Que,** según Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000903, de fecha 21 de noviembre del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros CERTIFICA que revisados los registros del Catastro Urbano del Cantón consta el predio de IGLESIA EVANGÉLICA APOSTÓLICA DEL NOMBRE DE JESÚS, con Cédula de Ciudadanía No. 0992172487001, es posesionaria del lote de terreno Nro. 06, Manzana 15, Sector 04, del Barrio Los Independientes, Área 469,56 m<sup>2</sup>; Dirección: Calle José González; Valor Metro Cuadrado USD. \$ 1,25; Clave Catastral Nro. 2104500104079006000, Informe de Línea de Fábrica Nro. 017627, fecha del informe topografía 18/11/2025 Observaciones: Avalúo cálculo de Alcabalas \$ 14.679,85. (...).

**Que,** mediante Trámite de Escritura Nro. 065, con fecha 02 de septiembre del 2024, la Jefe de Avalúos y Catastros del GADM de Shushufindi, CERTIFICA que la IGLESIA EVANGÉLICA APOSTÓLICA DEL NOMBRE DE JESÚS, con Cédula de Ciudadanía No. 0992172487001 es poseionario de un lote de terreno, el mismo que se halla incluido dentro de los bienes municipales incorporados como bienes municipales según Resolución N° 2002-CGMSFD-207 del 9 de Noviembre del 2002 terreno registrado con la clave catastral Nro. 2104500104079006000 solar signado con el Nro. 06 Mz. 15 ubicado en la calle: José González. sector 04, Barrio: LOS INDEPENDIENTES (...).

**Que,** Mediante MEMORANDO No. GADMCSHFD-DF-2024-499-M, del 27 de mayo del 2024, el Lcdo. José Ibarra, Director Financiero (E), informa que el terreno ubicado en el barrio Los Independiente, Calle José González, Lote N° 06, Mz. N° 15, Sector N° 04, Parroquia y Cantón Shushufindi, incorporados como bienes municipales según Resolución N° 202-CGMSFD-207 del 9 de Noviembre del 2002 registrado con clave catastral N° 2104500104079006000 y según trámite de escritura N° 051 a petición de la IGLESIA EVANGÉLICA APOSTÓLICA DEL NOMBRE DE JESÚS portadora de RUC Nro. 0992172487001. con su representante el sr. ARIZALA PINO SECUNDINO ALFREDO con C.I Nro. 120366643-1 y visto bueno del Director de Planificación con MEMORANDO N° GADMCSHFD-DPT-2025-1694-M del 25 de noviembre del 2025; terreno que ha dejado de ser útil para los intereses del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, una vez cumplidos con todos los requisitos que exige el COOTAD, es procedente la escrituración de este proceso.

**Que,** Según Memorando Nro. GADMMSFD-DPT-2024-1714-M, del 27 de noviembre de 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite la

*Cerca de ti!*



documentación habilitante, para el trámite de escrituración municipal a favor de la IGLESIA EVANGÉLICA APOSTÓLICA DEL NOMBRE DE JESÚS, con la finalidad que se revise jurídicamente.

**Que,** mediante informe Nro.GADMCSHFD-2026-0017-I, de fecha 15 de enero del 2026, registrado con el **trámite SIGAP 2025-DPT-65957**, el MSc. 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, del lote de terreno Nro. 06, de la manzana 15, Sector 04, área 469.56 m2, dirección calle José González ubicado en los lotes contiguos al Barrio Los Independientes a favor de la IGLESIA EVANGÉLICA APOSTÓLICA DEL NOMBRE DE JESÚS. 2. Una vez aprobada y autorizada por parte del Concejo Municipal los peticionarios procederán a protocolizar la adjudicación y venta directa con su respectiva resolución en una notaría del país y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad (...).

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

**Que,** en el séptimo punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: "Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote N° 06. Manzana N° 15, Sector N°. 04, ubicado en la calle 12 José González, del Barrio Los Independientes de la Parroquia Shushufindi y Cantón Shushufindi, con un área total de 469,56 m2, a favor de la **IGLESIA EVANGÉLICA APOSTÓLICA DEL NOMBRE DE JESÚS**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0017-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1714-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 del área de planificación, el señor Jonny Cedeño, Alcalde Subrogante 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 el señor **Vicealcalde Jonny Cedeño Zambrano** y respaldada por la señorita **Concejala Tlga. Nathaly SANCHEZ Mendoza** se receptó la votación, y se obtiene como resultado que la única

*Cerca de ti!*



moción presentada, obtuvo votación unánime 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-2026-0017-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1714-M, emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.

**Artículo 2. ADJUDICAR** el lote N° 06. Manzana N° 15, Sector N°. 04, ubicado en la calle José González, del Barrio Los Independientes de la Parroquia Shushufindi y Cantón Shushufindi, con un área total de 469,56 m<sup>2</sup>, a favor de la **IGLESIA EVANGÉLICA APOSTÓLICA DEL NOMBRE DE JESÚS**, conforme lo determina la Ordenanza que Reglamenta los Procesos de Adjudicación y Escrituración de los Bienes Inmuebles Municipales, ubicados en las Cabeceras Cantonal y Parroquiales y de los declarados mostrencos a personas particulares, en el Cantón Shushufindi.

**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 señalado en el artículo 2 de la presente resolución.

**Artículo 4. NOTIFICAR** al representante de la iglesia 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

*Cerca de ti!*



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL **CANTÓN SHUSHUFINDI**

SECRETARÍA GENERAL

municipal, y leída la presente Resolución por parte de la suscrita Secretaria General Encargada, en la sesión ordinaria del 22 de enero del 2026.

Shushufindi, 23 enero de 2026

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo P.

**SECRETARIA GENERAL (E) DEL GAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**



*Cerca de ti!*

10