



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2026-0007-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 efectuarán 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

Cerca de ti!



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 mediante solicitud de trámite administrativo Nro. 0022587, el señor LEIVA BUSTAMANTE VÍCTOR MÁXIMO, con Cédula de Ciudadanía No. 1500274483, inicia trámite de linderación y aprobación de escritura Municipal acorde a la planimetría y documentos adjunto.

Que, según CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL No. 164, la Mgs. Norma Cumanda Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad (E) del Cantón Shushufindi extiende la ficha registral contiene la historia jurídica que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad. PROPIETARIO (S), EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, PARROQUIA SHUSHUFINDI, TIPO DE BIEN: LOTE DE TERRENO, SUPERFICIE 167.50 DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. Ubicado en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. NORTE: Con la carretera Lago Agrio Shushufindi Central, en 475 metros, rumbo S98-0E; EN 480 metros, rumbo S84-30E; con la calle Cofanes, en 585 metros, rumbo N00-30E; con el lote de Leonardo Encalada, en 234 metros, rumbo N90-00E; con el lote de Empleados del Municipio, en 210 metros, rumbo N90-00E; con el lote de Quiñonez Izurieta, en 50 metros, rumbo N90-00E; y en 600 metros, rumbo N1-00E y lote de ampliación del pueblo, en 240 metros, rumbo N89. SUR: Con el lote de Aurelio Acipuela, en 370 metros, rumbo N85-30W; y en camino al pozo 44, en 89 metros, rumbo S65-30E; con la calle 1 en 633 metros, rumbo N88-30W; en 340 metros, rumbo NM89-30W; en 42 metros, rumbo N58-30W; 414 metros, rumbo N83-00W y con el Campamento de cool, en 560 metros, rumbo N76-30W. ESTE.- Con la vía Aguarico Tres, en 916 metros rumbo S00-30W; calle 11 de julio, en 542 metros rumbo S88-30E; con terrenos de varios posesionarios, en 360 metros, rumbo S100-W; en 318 metros, rumbo S1-30W. OESTE.- Con carretera Palmeras del Ecuador, en 328 metros, rumbo N24-30E. HISTORIA DE DOMINIO: Adquirido por adjudicación otorgado por el Ierac, sin hipoteca mediante solicitud No. 16.90.06.0884, del siete de junio de mil novecientos noventa. Lote de terreno,

Cerca de tel!



ubicado en la parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos. Lote que será destinado a la Organización y Lotización de Vivienda urbana masiva, la presente adjudicación queda sujeta a las resoluciones siguientes: A) el lote de terreno será destinado a la Organización y Lotización de Vivienda urbana masiva, cuya planificación y adjudicación correrá a cargo del Municipio de Shushufindi. B) El Municipio a su vez podrá enajenar las tierras de conformidad con los fines y las formas que deja establecidas anteriormente. C) La Entidad Adjudicataria no podrá destinar el lote de terreno a otros fines que no sean los del desarrollo urbano conforme se determina en esta providencia. Con oficio No. 025 JA/GMSFD, se halla inscrita la resolución No. 2002-CGMSFD-207, del nueve de noviembre del año dos mil dos, resuelven que los lotes de terreno de los barrios que incluyen el perímetro urbano. (...).

Que, con CERTIFICADO NO. 5734 - 2025 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, la Mgs. Norma Cumanda Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad (E) del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica que el señor LEIVA BUSTAMANTE VÍCTOR MÁXIMO, con Cédula de Ciudadanía No. 1500274483, de Nacionalidad ecuatoriano de Estado Civil Divorciado; NO ES PROPIETARIO de ningún bien inmueble que se halla en esta jurisdicción, 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. - LO CERTIFICO. - (...).

Que, Según Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000897, de fecha 21 de noviembre del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros CERTIFICA que revisados los registros del PAPEL CEDULA R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio ADJUDICANTE 1760001470001 Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP Ninguno Quito ADJUDICATARIO 1560001160001 El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Shushufindi Ninguno Shushufindi Catastro Urbano del Cantón consta el predio del señor LEIVA BUSTAMANTE VÍCTOR MÁXIMO, con Cédula de Ciudadanía No. 1500274483, es posesionario del lote de terreno Nro. 09, Manzana 162, Sector 09, del Barrio Francisco de Orellana, Área 2680,39 m2; Dirección: Calle 12 de Octubre y Machala; Valor Metro Cuadrado USD. \$ 1.25; Clave Catastral Nro. 2104500109052009000, Informe de Línea de Fábrica Nro. 017584, fecha del informe topografía 14/11/2025. Observaciones: Avalúo cálculo de Alcabalas \$44.080,00.

Cerca de ti!



- Que,** mediante Trámite de Escritura Nro. 050, con fecha 24 de noviembre del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros del GADM de Shushufindi, CERTIFICA que el señor LEIVA BUSTAMANTE VÍCTOR MÁXIMO, con Cédula de Ciudadanía No. 1500274483 es posesionario de un lote de terreno, el mismo que se halla incluido en la escritura global que es parte del remanente de 167,50 Has. Entregadas al Municipio por parte del IERAC, registrado con la clave catastral Nro. 2104500109052009000 solar signado con el Nro. 09 Mz. 162 ubicado en las calles: 12 de octubre y Machala Sector 09, Barrio: FRANCISCO DE ORELLANA.
- Que,** mediante Memorando Nro. GADMCSHFD-DF-2025-1024-M, del 27 de noviembre de 2025, el Lcdo. José Ibarra, Director Financiero (E), informa que el terreno ubicado en el barrio Orellana, calle 12 de octubre y Machala Lote N° 09, Mz. N° 162, Sector N° 09, Parroquia y Cantón Shushufindi, inmueble que fue entregado por el IERAC al GAD Municipal registrado con clave catastral N° 2104500109052009000 y según trámite de escritura N° 050 a petición del Sr. LEIVA BUSTAMANTE VÍCTOR MÁXIMO, C.I 150027448-3 y visto bueno del Director de Planificación con MEMORANDO N° GADMCSHFD-DPT-2025- 1708-M del 26 de noviembre del 2025
- Que,** según Memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2025-1718-M, del 27 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 LEIVA BUSTAMANTE VÍCTOR MÁXIMO, con la finalidad que se revise jurídicamente.
- Que,** mediante informe Nro.GADMCSHFD-2025-685-I, de fecha 17 de diciembre del 2025, registrado con el **trámite SIGAP 2025-DPT-65207**, el Abg. Edison Procel Macías, Procurador Síndico, recomienda a la Ing. Lorena Cajas Rodas, MSc. Alcaldesa del GADM del Cantón Shushufindi, lo siguiente: “(...)” Siendo facultad del Concejo otorgar la autorización respectiva, de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente, recomendando que la Entidad Municipal, proceda a efectuar la adjudicación y venta directa por intermedio de su representante legal, del lote de terreno Nro. 09, de la manzana 162, Sector 09, área 2680.39 m2, dirección Calle 12 de Octubre y Machala Barrio Francisco de Orellana a favor del Sr. LEIVA BUSTAMANTE VÍCTOR MÁXIMO. 2. Una vez aprobada y autorizada por parte del Concejo Municipal el peticionario procederá a protocolizar la adjudicación y venta directa con su respectiva resolución en una notaría y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Shushufindi (...).

Cerca de ti!



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 8 de enero de 2026.

Que, en el noveno punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: "Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote N° 09. Manzana N° 162, Sector N°. 09, ubicado en la calle 12 de Octubre y Machala, del Barrio Francisco de Orellana de la Parroquia Shushufindi y Cantón Shushufindi, con un área total de 2680,39 m², a favor del señor **VÍCTOR MÁXIMO LEIVA BUSTAMANTE**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-685-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1718-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, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa 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 el señor **Concejal Ab. Wilmer Danilo Rojas Vargas** y respaldada por la señorita **Concejala Tlga. Nathaly Sánchez Mendoza** se receptó la votación, y se obtiene como resultado que la única 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-2025-685-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1718-M, emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.

Cerca de ti!



Artículo 2. ADJUDICAR el lote N° 09. Manzana N° 162, Sector N°. 09, ubicado en la calle 12 de Octubre y Machala, del Barrio Francisco de Orellana de la Parroquia Shushufindi y Cantón Shushufindi, con un área total de 2680,39 m², a favor del señor **VÍCTOR MÁXIMO LEIVA BUSTAMANTE**; 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 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 8 de enero del 2026.

Shushufindi, 9 enero de 2026

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo P.

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



Cerca de ti!