



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2026-0009-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, señala: 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.

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. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público (...).

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

Cerca de ti!



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 poseedores 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".

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. 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, establece: 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 realizó el IERAC, para el desarrollo urbano del Cantón y que por lo tanto es conveniente su adjudicación y legalización.

Que, el Art. 10 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: 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

Cerca de ti!



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 cantonales 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 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. 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, 12, 18 y 19 de la Ordenanza que Delimita y Aprueba la Lotización Municipal "LAS VEGAS" prescriben que los bienes inmuebles a legalizarse, serán aquellos de dominio privado del GAD Municipal de Shushufindi, señala las dimensiones y superficies de los lotes, establece que el valor será de dos dólares por metro cuadrado (USD\$. 2,00/m²), el GAD Municipal entregará las escrituras individuales a favor de los posesionarios que legalmente justifiquen serlo.

Que, el Art. 19 de la Ordenanza que Delimita y Aprueba la Lotización Municipal "LAS VEGAS", señala. - Entrega De Escrituras Individuales. - El GAD Municipal de Shushufindi, realizará la adjudicación de la tierra a favor de cada uno los posesionarios, que demuestren serlo; aquellos que no hayan sido beneficiados anteriormente con la entrega de un lote de terreno en el cantón Shushufindi, por parte del Gobierno Municipal de Shushufindi; quienes lo soliciten; beneficiarios quienes deberán cubrir con los costos del valor de la tierra fijados en esta ordenanza, y los demás costos generados por el proceso de legalización, la unidad de avalúos y catastros de la municipalidad ha impuesto un valor como justo precio de dos dólares

Cerca de ti!



por metro cuadrado (USD\$. 2,00/m²), para los trámites de adjudicación y escrituras, por encontrarse dentro de los límites de la zona urbana de la ciudad de Shushufindi.

Que, el Art. 21 de la Ordenanza que Delimita y Aprueba la Lotización Municipal "LAS VEGAS", define: "Habilitación del Suelo Urbano con Espacios Destinado a Vivienda. - En la densificación del suelo urbano de la Lotización Municipal Las Vegas, con espacios destinados a vivienda como habilitación del suelo con uso de suelo residencial continua, se prohíbe el fraccionamiento o subdivisión de los predios con superficies mayores a 350.00 m², durante un plazo de 5 años, contados a partir de la adjudicación y escrituración, luego de lo cual quedará en libertad de fraccionarse, cumpliendo con los requisitos establecidos por la municipalidad, y en base a la zonificación establecida para el efecto, en tiempo real" (...).

Que, el Art. 23 de la Ordenanza que Delimita y Aprueba la Lotización Municipal "LAS VEGAS" señala: Requisitos Para La Adjudicación Y Escrituración De Terrenos De La Lotización Municipal Las Vegas. - Aquellas personas naturales o jurídicas que estén en posesión de terrenos ubicados en la lotización municipal las Vegas, deberán adjuntar los siguientes requisitos: a) Ser poseionario/a de un lote de terreno urbano, en la lotización municipal las Vegas. (...).

Que, mediante solicitud de trámite administrativo No. 0022165, la señora GUAMÁN CURICHO INÉS FABIOLA, con Cédula de Ciudadanía No. 0503288094, inicia trámite de linderación y aprobación de escritura Municipal acorde a la planimetría y documentos adjuntos.

Que, según CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL N° 70, de 04 de agosto del 2025, 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: 14,37 HAS DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. - Lote de terreno urbano ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos NORTE. - Con terrenos de propiedad del señor Ernesto Serrano, en ciento noventa y cinco metros con cincuenta centímetros en cincuenta y ocho metros con sesenta y nueve centímetros, y, en cincuenta metros vanos rumbos SUR. - Con calle Alfonso Cuesta, en doscientos cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros. ESTE. - Con la Urbanización EL REFUGIO, en quinientos ochenta y nueve metros con catorce centímetros. OESTE. - Con terrenos del señor Numan Velasco en quinientos treinta metros con setenta centímetros. Dando una Área Total Útil de TRECE HECTÁREAS CON TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON

Cerca de ti!



CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS (13 Has 3.183.51 m²) de superficie. Clausula Especial.- El donante transfiere el área de terreno descritas en la cláusula cuarta a favor del Donatario a fin de consolidar el área urbana (proceso de legalización del Barrio "LAS VEGAS TERCERA ETAPA") de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, adjudicando a cada uno de los posesionarios que justifiquen serio toda vez que los mismos hayan cumplido los requisitos de ley exigidos por el GAD Municipal y cumplido con los respectivos pagos. HISTORIA DE DOMINIO. (...).

Que, con CERTIFICADO NRO. 4749 - 2025, la Mgs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica que la señora GUAMÁN CURICHO INÉS FABIOLA, con Cédula de Ciudadanía No. 0503288094, de nacionalidad ecuatoriano de Estado Civil Casada con Chasipanta Alquina José Ernesto, Si es propietaria de Lote de terreno signado No. 3, Manzana No. 70, del Barrio cuatro de Octubre de la Parroquia Matriz del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Cuya cabida es 352.28 metros cuadrados de superficie. Adquirido por compra Barrio 4 de octubre, representado por el Sr. Chanaluisa Chanaluisa Freddy Patricio, en calidad de presidente, Escritura pública de compraventa de celebrada el veintitrés de junio del año dos mil ocho, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Queda bajo el No. 10.239, Folio No. 168, Tomo Décimo Séptimo del veinticuatro de junio del año dos mil ocho. Repertorio No. 901106, Ficha No. 2572. Se encuentra Marginada la Hipoteca y Prohibición a favor de Banco Internacional S. A. 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 tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. LO CERTIFICO.- (...).

Que, según Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000879, de fecha 09 de septiembre del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros CERTIFICA que revisados los registros del Catastro Urbano del Cantón consta el predio de la señora GUAMÁN CURICHO INÉS FABIOLA, con Cédula de Ciudadanía No. 0503288094, es poseionaria del lote de terreno Nro. 13, Manzana 144, Sector 08, del Barrio Lotización Municipal "Las Vegas", Área 350.00 m²; Dirección: calle Jorge Añazco; Valor Metro Cuadrado USD. \$ 2.00; Clave Catastral Nro. 2104500108145006000, Informe de Línea de Fábrica Nro. 017626, fecha del informe topografía 04/09/2025 Observaciones: Avalúo cálculo de Alcabalas \$567.00 (...).

Cerca de ti!



Que, mediante Trámite de Escritura Nro. 036, con fecha 09 de septiembre del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros del GADM de Shushufindi, CERTIFICA que la Sra. GUAMÁN CURICHO INÉS FABIOLA portador de cédula de ciudadanía Nro. 0503288094 es posesionaria de un lote de terreno, el mismo que se halla incluido dentro de los bienes municipales incorporados según Resolución No. GADMSFD-0125-2022-ORD del 25 de Agosto del 2022, terreno registrado con la clave catastral Nro. 2104500108144013000 solar signado con el Nro. 13 Mz. 144 ubicado en la calle; Jorge Añazco. Sector 08, Barrio: Lotización Municipal Las Vegas. (...).

Que, mediante Memorando Nro. GADMCSHFD-DF-2025-0793-M, del 16 de septiembre del 2025, el Lcdo. José Ibarra, Director Financiero (E), informa que el terreno ubicado en la Lotización Municipal Las Vegas, en la calle Jorge Añazco, Lote N° 13, Mz. N° 144, Sector N° 08, Parroquia y Cantón Shushufindi, clave catastral N° 2104500108144013000, bienes declarados como bienes Municipales, según Resolución N° GADMSFD0125-2022-ORD del 25 de agosto de 2022 a favor de la Sra. GUAMÁN CURICHO INÉS FABIOLA, con C.I. 050328809-4 según trámite de escritura N° 036 y visto bueno del Director de Planificación mediante MEMORANDO N°GADMSFD-DPT-2025-1328-M; 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. GADMSFD-DPT-2025-1332-M, del 10 de septiembre del 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite la documentación habilitante, para el trámite de escrituración municipal a favor de la Sra. GUAMÁN CURICHO INÉS FABIOLA con la finalidad que se revise jurídicamente.

Que, mediante informe Nro.GADMCSHFD-PSM-2025-709-I, del 30 de diciembre de 2025, registrado con el trámite **SIGAP 2025-DPT-62236** el Abg. Edison Proel 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, recomiendo que la Entidad Municipal, proceda a efectuar la adjudicación y venta directa por intermedio de su representante legal, del lote de terreno Nro. 13, de la manzana 144, Sector 08, área 350.00 m2, dirección calle Jorge Añazco, del Barrio Lotización Municipal "Las Vegas" a favor de la Sra. GUAMÁN CURICHO INÉS FABIOLA.

Que, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, en uso de sus atribuciones, ha notificado a las señoras concejales, y señores concejales,

Cerca de ti!



dentro de los términos de ley, la convocatoria para la sesión ordinaria del día jueves 8 de enero del 2026.

Que, en el décimo primer punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote N° 13. Manzana N° 144, Sector N°. 08, ubicado en la calle Jorge Añazco, de la Lotización Municipal Las Vegas, de la Parroquia Shushufindi, Cantón Shushufindi, con un área total de 350 m², a favor de la señora **INÉS FABIOLA GUAMÁN CURICHO**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-709-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1332-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 planificación, 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 el señor **Ab. Wilmer Danilo Rojas** y respaldada por la señora Concejala **Ec. Pamela Mera Vera** 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; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa.

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-2025-709-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1332-M, emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.

Artículo 2. ADJUDICAR el lote N° 13. Manzana N° 144, Sector N°. 08, ubicado en la calle Jorge Añazco, de la Lotización Municipal Las Vegas, de la Parroquia Shushufindi, Cantón Shushufindi, con un área total de

Cerca de ti!



350,00 m², a favor de la señora **INÉS FABIOLA GUAMÁN CURICHO**; esto de conformidad con lo establecido en el Art. 21 de la Ordenanza que delimita y aprueba la Lotización Municipal Las Vegas.

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 de la poseionaria señalada en el artículo 2 de la presente resolución.

Artículo 4. NOTIFICAR a la poseionaria 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 de 2026.

Shushufindi, 9 enero del 2026

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo P.

**SECRETARIA GENERAL ENCARGADA DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**



Cerca de ti!