



## Resolución de Concejo Nro. GADMCSHFD-CM-2026-021-EXT

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

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *“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. 31 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural”.*
- 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”.*
- Que,** el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privadas, comunitarias, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental”.*
- Que,** el Art. 4 del Código Orgánico Administrativo (COA), preceptúa: *“Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”.*
- Que,** el Art. 14 del Código Orgánico Administrativo (COA), señala: *“Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho”.*
- Que,** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo (COA), preceptúa: *“Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.*

*Cerca de ti!*



- Que,** el Art. 101 del Código Orgánico Administrativo (COA), determina: *“Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado”.*
- Que,** el Art. 133 del Código Orgánico Administrativo (COA), determina: *“Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo (...)”.*
- Que,** el Art. 715 del Código Civil, señala: *“Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”.*
- Que,** el Art. 717 del Código Civil, expresa: *“La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular (...)”.*
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) define: *“Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.*
- Que,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala: *“Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - 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”.*

*Cerca de ti!*



**Que,** el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece: *“Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento (...).”*

**Que,** el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Descentralización (COOTAD), establece: *“Fraccionamiento y reestructuración. - El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas (...) Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana”*.

**Que,** el Art. 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece: *“Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes. - Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno*

*Cerca de ti!*



*comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes.*

*La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen.*

*Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial”.*

**Que,** el Art. 35 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, señala: *“Reajuste de Terrenos. - El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de posteriormente reestructurarlos con una subdivisión o urbanización nueva, puede ser promovida por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.*

*Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, deberán garantizar el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística”.*

**Que,** el Art. 56 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi señala: *“Definición. - Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en Este Reglamento para las zonas o sectores específicos determinados en el territorio”.*

**Que,** el Art. 57 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, define: *“Uso Residencial. - Es el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en áreas y lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas del territorio”.*

**Que,** el Art. 117 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, señala: *“Habilitación del suelo. - La habilitación del suelo es el proceso técnico de división del suelo, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para*

*Cerca de ti!*



*la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Esta habilitación se realiza a través de subdivisiones, integraciones, reestructuraciones parcelarias o reajuste de suelo y urbanizaciones, de las que resulten nuevos lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio.*

*Todas las subdivisiones, reestructuraciones parcelarias y las urbanizaciones que se realicen en el Cantón Shushufindi deben sujetarse al otorgamiento y obtención del correspondiente Permiso de Construcción, en los términos establecidos en el presente Título y se sujetará a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo”.*

**Que,** el Art. 118 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi, define: *“Contribución de Áreas verdes, comunitarias y vías.- Para obtener las correspondientes permisos de habilitación, en las subdivisiones, reestructuraciones parcelarias y urbanizaciones, el propietario o promotor deberá entregar a la Municipalidad en forma de cesión gratuita y obligatoria mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno para áreas verdes y equipamiento comunitario, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. En proyectos urbanos arquitectónicos especiales se procurará que las contribuciones de áreas verdes superen el quince por ciento (15%). Para los casos de exoneración o compensación del área verde se aplicará lo dispuesto en la normativa nacional. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de fraccionamiento de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados se sujetará a lo que dispone la normativa específica nacional”.*

**Que,** el Art. 319 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reseña: *“Sesión extraordinaria. - Los consejos regionales y provinciales, los concejos metropolitanos, municipales y las juntas parroquiales rurales se podrán reunir de manera extraordinaria por convocatoria del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado o a petición de al menos una tercera parte de sus miembros. La sesión extraordinaria será convocada con al menos veinte y cuatro horas de anticipación y en ella se tratarán únicamente los puntos que consten de manera expresa en la convocatoria (...).”.*

**Que,** el Art. 13 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento Parlamentario para el Funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado

*Cerca de ti!*



Municipal del Cantón Shushufindi, en lo que respecta a la sesión extraordinaria, determina: *“El Concejo se podrá reunir de manera extraordinaria por convocatoria del Alcaldes o Alcaldesa, o a petición de al menos una tercera parte de sus miembros. La sesión extraordinaria será convocada con al menos 24 horas de anticipación y en ella se tratarán únicamente los puntos que consten de manera expresa en la convocatoria, sesiones que podrán efectuarse cualquier día de la semana (...).”*

**Que,** mediante Resolución Nro. GADMCSHFD-CM-2024-0065-ORD, adoptada en la Sesión Ordinaria del 04 de abril de 2024, el Concejo Municipal del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, resolvió lo siguiente: *“(...) Artículo 3. APROBAR el fraccionamiento del lote de terreno No.104, manzana No.02, sector 08, ubicado en las calles Eugenio Espejo y 4 de Noviembre, contiguo a los Independientes de propiedad del señor HEDY FRANKLIN MIÑO ORTEGA, conforme consta del informe No. GADMSFD-URRU-2023-0183-I, suscrito por el Jefe de Regulación y Regeneración Urbana y demás informes técnicos emitidos por las direcciones pertinentes (...).”*

**Que,** mediante Oficio S/N, de 21 de abril del 2026, el señor Hedy Franklin Miño Ortega, informa y solicita a la MSc. Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, respectivamente lo siguiente: *“(...) la Institución Municipal aprobó el fraccionamiento de mi propiedad situada en la prolongación de la Av. Unidad Nacional sector Nueva Aurora, contiguo al barrio Los Independientes, del cual se entregó en calidad de Área verde o espacio comunal el área determinada en la Mz 80 lote Nro. 02, mismo que a mi consideración existe un excede del porcentaje exigido por la normativa ecuatoriana, en razón de aquello requiero a usted se realice las inspecciones técnicas pertinentes a fin de determinar el porcentaje del área a ser entregada a la Institución Municipal conforme a lo determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, de ser procedente técnica y legalmente, se proceda a la respectiva reestructuración”.*

**Que,** mediante Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0096-I, de 08 de mayo del 2026, la Arq. Grace Garófalo, Jefa (E) de Regulación Urbana, concluye y recomienda al Arq. Danilo Vega Silva Director de Avalúos y Regulación Urbana Encargado del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, respectivamente lo siguiente: *“(...) CONCLUSIONES: • Del análisis técnico realizado, se determina que el área destinada a vías dentro del predio objeto de estudio corresponde al 25,35% de la superficie total, valor que incide directamente en la determinación del porcentaje de cesión de áreas verdes. • En aplicación de lo establecido en el artículo 118 del Reglamento al Plan de Uso y Gestión del Suelo, se verifica que el fraccionamiento analizado se*

*Cerca de ti!*



*encuentra dentro de los casos en los cuales no es exigible la cesión de áreas verdes, debido a que la subdivisión se origina por el cruce de vías públicas previamente aprobadas. • Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que la sumatoria de las áreas destinadas a vías y áreas verdes no debe exceder el 35% del área útil urbanizable. En este sentido, considerando el porcentaje de vías existente, el área verde técnicamente requerida corresponde al 9,65% (3.726,76 m<sup>2</sup>). • Al comparar este valor con el área verde efectivamente entregada (5.793,73 m<sup>2</sup>), se determina la existencia de un excedente de 2.066,97 m<sup>2</sup>, equivalente aproximadamente al 5,35% del área total del predio. • Es necesario reformar la Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2024-0065-ORD por el margen de diferencia de áreas y lotes. RECOMENDACIONES: 1.- Es necesario ejecutar las respectivas aclaratorias de la escritura de los predios y del área entregada por el solicitante al GAD Municipal por la diferencia descrita en el informe 2.- Realizar la reforma a La Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2024-0065-ORD reemplazando los artículos 3 y 6 por los siguientes: Se adjunta la propuesta para la reforma de la resolución (...).”*

**Que,** mediante Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0062-I, de 08 de mayo del 2026, el Arq. Danilo Vega Silva Director de Avalúos y Regulación Urbana Encargado, recomienda al MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico Encargado del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, lo siguiente: “(...) 1. A la Procuraduría Síndica: Emitir dictamen jurídico favorable para la Reforma de Oficio de la resolución GADMCSHFD-CM-2024-0065-ORD, amparados en el Art. 130 del COA. 2. A la Dirección de Catastros: Proceder a la reestructuración inmediata del cuadro de áreas, recalculando el área verde como el diferencial restante entre el área vial y el techo del 35% (3726.76m<sup>2</sup> 9.65%). 3. A la Dirección de Catastros: Una vez reformada la resolución, ejecutar la restitución de los 2.066,97 m<sup>2</sup>, lo que equivale aproximadamente a un 5,35% adicional sobre la superficie total del predio privada del propietario para la actualización de sus títulos de dominio. 4. Al concejo Municipal: Reformar los artículos N° 3 y 7 de la resolución aprobatoria del año 2024 acorde a las recomendaciones del informe técnico de la jefa de Regulación urbana. 5. Se comuniqué al registro de la propiedad el contenido de la resolución aprobatorio”.

**Que,** mediante informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0235-I, de 13 de mayo de 2026, registrado con el trámite **SIGAP 026-ALC-72514**, el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico, recomienda a la Ing. Lorena Cajas Rodas, MSc. Alcaldesa del GADM del Cantón Shushufindi, lo siguiente: “(...)

*Cerca de ti!*



4.1 Disponer la inclusión en el orden del día para tratar el tema en Sesión de Concejo a fin de que la Cámara Edilicia conozca, analice y autorice la Reestructuración de la Manzana Nro. 80, Sector 03, propiedad del señor HEDY FRANKLIN MIÑO ORTEGA, ubicado en la calle Eugenio Espero y 4 de Noviembre (...). 2 Acoger la recomendación de la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana realizada en el Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0062-I, e Informe No. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0096-I, en lo que se refiere a la reestructuración correspondiente a la manzana No. 80, Sector 03 de acuerdo a las especificaciones técnicas señaladas en los citados informes. 4.3 Realizar la reforma del Art. 3 de la Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2024-0065-ORD, adoptada en la Sesión Ordinaria del 04 de abril de 2024 (...). 4.5. NOTIFICAR al señor HEDY FRANKLIN MIÑO ORTEGA para que proceda a Protocolizar y Registrar el Plano de Reestructuración y Resolución. 4.6. DISPONER a Procuraduría Sindica, proceda a realizar los trámites administrativos pertinentes, para la rectificación de la Escritura Pública de Transferencia de Dominio de Área Verde, misma que se celebró en la Notaría Pública Primera del Cantón Shushufindi el 13 de mayo del 2024 (...)."

**Que,** la señora Alcaldesa, en uso de sus atribuciones, ha notificado a la señora concejala, y señores concejales, dentro de los términos de ley, la convocatoria para la sesión extraordinaria del día miércoles 20 de mayo de 2026.

**Que,** mediante Oficio Nro. GADMCSFD-A-2026-0102-OF, de 20 de mayo de 2026, la MSc. Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, delegó al señor Jonny Cedeño Zambrano, Vicealcalde, la presidencia de la sesión extraordinaria de Concejo Municipal desarrollada el 20 de mayo de 2026;

**Que,** en el cuarto punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: "Conocer, resolver y aprobar la reestructuración de la manzana Nro. 80, sector 03, ubicado en la calle Eugenio Espejo y 4 de Noviembre contiguo al Barrio Los Independientes, de propiedad del Sr. Hedy Franklin Miño Ortega, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0235-I, emitido por el MSc. Edison Procel, Procurador Síndico Encargado".

**Que,** luego de la explicación técnica del área de Avalúos y Regulación Urbana y Procuraduría Síndica, el señor Jonny Cedeño Zambrano, Vicealcalde del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, en uso de sus atribuciones y delegación 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 Concejel **Ab. Ortin Vásquez Merino** y respaldada por la señorita Concejala **Tgla. Nathaly Sánchez Mendoza** se receptó la votación, y se obtiene como resultado que la única

*Cerca de ti!*



moción presentada, obtuvo votación por mayoría absoluta 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:

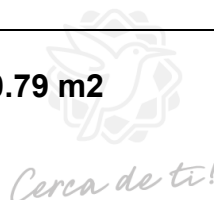
**Artículo 1.- ACOGER** el contenido del Informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0235-I, e Informes Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0062-I, y Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0096-I, emitidos por Procuraduría Síndica y la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana, respectivamente.

**Artículo 2.- APROBAR** la **RESTRUCTURACIÓN DE LA MANZANA** Nro. 80, sector 03 ubicado en la calle Eugenio Espejo y 4 de Noviembre contiguo al Barrio Los Independientes, de propiedad del Sr. Hedy Franklin Miño Ortega, con un área total de 11470.45 m<sup>2</sup>, de acuerdo a las especificaciones técnicas señaladas en el Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0062-I; e Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-RU-2026-0096-I, emitidos por la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana, conforme al siguiente detalle:

#### **Lote Nro.01 MZ 80 - SECTOR 03, ÁREA VERDE**

<b>NORTE</b>	CON CALLE EUGENIO ESPEJO EN 55.79 m
<b>SUR</b>	CON LOTE N° 03 EN 58.39 m
<b>ESTE</b>	CON LOTE N° 02 EN 61.15 m
<b>OESTE</b>	CON CALLE 3 DE NOVIEMBRE EN 56.63 m.

**ÁREA TOTAL 3360.79 m<sup>2</sup>**





**Lote Nro.02 MZ 80 - SECTOR 03**

<b>NORTE</b>	CON CALLE EUGENIO ESPEJO EN 55.80 m
<b>SUR</b>	CON LOTE N°.03 EN 58.40 m
<b>ESTE</b>	CON CALLE 4 DE NOVIEMBRE EN 65.74 m.
<b>OESTE</b>	CON LOTE N°.01 EN 61.15 m

**ÁREA TOTAL 3617.41 m<sup>2</sup>**

**Lote Nro.03 MZ 80 - SECTOR 03**

<b>NORTE</b>	CON LOTES N°. 01 Y 02 EN 116.79 m
<b>SUR</b>	CON AVENIDA UNIDAD NACIONAL EN 120.02 m
<b>ESTE</b>	CON CALLE 4 DE NOVIEMBRE EN 38.00 m
<b>OESTE</b>	CON CALLE 3 DE NOVIEMBRE EN 38.00 m

**ÁREA TOTAL 4492.25 m<sup>2</sup>**

**Artículo 3.- REFORMAR** el contenido del Art. 3 de la Resolución de Concejo Municipal Nro. GADMCSHFD-CM-2024-0065-ORD, de 04 de abril de 2024, por el siguiente texto:

**“Artículo 3. - APROBAR** el fraccionamiento del lote de terreno No. 104, manzana Nro. 02, sector 08, ubicado en las calles Eugenio Espejo y 4 de Noviembre, contiguo al Barrio Los Independientes de propiedad del señor **HEDY FRANKLIN MIÑO ORTEGA**, conforme consta del informe Nro. GADMSFD-URRU-2023-0183-I; e informes Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0062-I, y Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0096-I, emitidos por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y Dirección de Avalúos y Regulación Urbana respectivamente, además de los informes técnicos emitidos por las Direcciones pertinentes de acuerdo al siguiente detalle:





**Lote No.01 Mz.79, sector 3**

<b>NORTE</b>	Con calle Eugenio Espejo, en 56,91 m.
<b>SUR</b>	Con Av. Unidad Nacional, en 57,90 m.
<b>ESTE</b>	Con la calle 3 de noviembre, en 94,89 m.
<b>OESTE</b>	Con varios poseionarios, en 90,51 m.

**ÁREA TOTAL 5309,58 M2**

**Lote Nro.01 MZ 80 - SECTOR 03, ÁREA VERDE  
Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

<b>NORTE</b>	CON CALLE EUGENIO ESPEJO EN 55.79 m
<b>SUR</b>	CON LOTE N°.03 EN 58.39 m
<b>ESTE</b>	CON LOTE N° 02 EN 61.15 m
<b>OESTE</b>	CON CALLE 3 DE NOVIEMBRE EN 56.63 m.

**ÁREA TOTAL 3360.79 m2**

**Lote Nro.02 MZ 80 - SECTOR 03**

<b>NORTE</b>	CON CALLE EUGENIO ESPEJO EN 55.80 m
<b>SUR</b>	CON LOTE N°.03 EN 58.40 m
<b>ESTE</b>	CON CALLE 4 DE NOVIEMBRE EN 65.74 m.
<b>OESTE</b>	CON LOTE N°.01 EN 61.15 m

**ÁREA TOTAL 3617.41 m2**

**Lote Nro.03 MZ 80 - SECTOR 03**

<b>NORTE</b>	CON LOTES N°. 01 Y 02 EN 116.79 m
<b>SUR</b>	CON AVENIDA UNIDAD NACIONAL EN 120.02 m
<b>ESTE</b>	CON CALLE 4 DE NOVIEMBRE EN 38.00 m
<b>OESTE</b>	CON CALLE 3 DE NOVIEMBRE EN 38.00 m

**ÁREA TOTAL 4492.25 m2**

*Cerca de ti!*



**Lote No.01 Mz. 81, sector 3**

<b>NORTE</b>	Con calle Eugenio Espejo, en 35,96 m.
<b>SUR</b>	Con Av. Unidad Nacional, en 35,95 m.
<b>ESTE</b>	Con varios poseionarios, en 108,51 m.
<b>OESTE</b>	Con calle 4 de noviembre, en 105,72 m.

**AREA TOTAL 3845,30 m2**

**Lote No.01 Mz. 137, sector 4**

<b>NORTE</b>	Con Av. Unidad Nacional, en 69,07 m.
<b>SUR</b>	Con calle los olivos, en 68,72 m.
<b>ESTE</b>	Con varios poseionarios, en 72,69 m.
<b>OESTE</b>	Con calle los Andes, en 77,95 m.

**AREA TOTAL 5181,15 m2**

**Lote No.01 Mz. 112, sector 4**

<b>NORTE</b>	Con Av. Unidad Nacional, en 87,19 m.
<b>SUR</b>	Con calle los olivos, en 92,24 m.
<b>ESTE</b>	Con calle los Andes, en 79,01 m.
<b>OESTE</b>	Con calle la Gaceta, en 85,80 m.

**ÁREA TOTAL 7384,09 m2**

**Lote No.01 Mz. 111, sector 4**

<b>NORTE</b>	Con Av. Unidad Nacional, en 57,48 m.
<b>SUR</b>	Con calle los olivos, en 61,21 m.
<b>ESTE</b>	Con calle la Gaceta, en 86,87 m.
<b>OESTE</b>	Con varios poseionarios, en 91,54 m.

**AREA TOTAL 5283,98 m2**

**Artículo 4.-** Se mantiene en plena vigencia, todo aquello que no ha sido materia de reforma, de la Resolución de Concejo Municipal Nro. GADMCSHFD-CM-2024-0065-ORD, de 04 de abril de 2024.

**Artículo 5.- NOTIFICAR** al señor **HEDY FRANKLIN MIÑO ORTEGA**, para que proceda a la protocolización e inscripción de los Planos de Reestructuración y de la presente Resolución, en la Notaría y Registro de la Propiedad del cantón Shushufindi, respectivamente.

**Artículo 6.- DISPONER** a Procuraduría Sindica, proceda a realizar los trámites administrativos pertinentes, para la rectificación de la Escritura Pública de Transferencia de Dominio de Área Verde, misma que se celebró en la Notaría Pública Primera del Cantón Shushufindi el 13 de mayo de 2024, de acuerdo al siguiente detalle:

*Cerca de ti!*



**Lote Nro.01 MZ 80 - SECTOR 03, ÁREA  
VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

<b>NORTE</b>	CON CALLE EUGENIO ESPEJO EN 55.79 m
<b>SUR</b>	CON LOTE N°.03 EN 58.39 m
<b>ESTE</b>	CON LOTE N° 02 EN 61.15 m
<b>OESTE</b>	CON CALLE 3 DE NOVIEMBRE EN 56.63 m.

**ÁREA TOTAL 5283,98 m2**

**Artículo 7.- REMITIR** a la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana la presente Resolución, para que continúe con el trámite administrativo de acuerdo a su competencia.

**Artículo 8.- COMUNICAR** al Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi con el contenido de la presente Resolución de Reestructuración de la Manzana Nro. 80, sector 03 ubicado en la calle Eugenio Espejo y 4 de Noviembre contiguo al Barrio Los Independientes, de propiedad del Sr. Hedy Franklin Miño Ortega, para conocimiento y trámites administrativos pertinentes.

Ab. Edison Balladares Monar, Secretario General 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 del suscrito Secretario General, en la sesión extraordinaria del 20 de mayo de 2026.

Shushufindi, 27 mayo de 2026

**LO CERTIFICO:**

Ab. Edison Balladares Monar  
**SECRETARIO GENERAL DELGAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

