



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2026-0120-ORD

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI

CONSIDERANDO:

- 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. 226 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: *“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. 321 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*.
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en lo pertinente señala: *“Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: (...) literal c) “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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) en lo pertinente 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; (...) literal 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. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: *“Integración de lotes.- El ejercicio de*

Cerca de ti!



la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes. (negrilla y subrayado me corresponde”.

Que, el Art. 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: *“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: *“Instalado el concejo, 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, mediante Certificado de Ficha Registral Nro. 17.119, de 14 de abril del 2026, la señora MGS. Norma Cumandá Gáneas Gáneas, anterior Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (Enc), certifica que: *“La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad PROPIETARIO(S) LA COMPAÑÍA “INCINERACION RESIDUOS TOXICOS PELIGROSOS INCINEROX CIA. LTDA. PARROQUIA SHUSHUFINDI; TIPO DE BIEN LOTE DE TERRENO; SUPERFICIE 57.92 has. DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. - Ubicado en la Zona No. 90, de la Precooperativa 16 de Abril, conocido como Rancho Tauro, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (...) Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s)”.*

Que, mediante Certificado de Ficha Registral Nro. 17.112, de 14 de abril del 2026, la señora MGS. Norma Cumandá Gáneas Gáneas, anterior Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (Enc), certifica que: *“(...) La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad PROPIETARIO(S) LA COMPAÑÍA “INCINERACION RESIDUOS TOXICOS PELIGROSOS INCINEROX CIA. LTDA. PARROQUIA SHUSHUFINDI; TIPO DE BIEN BIEN INMUEBLE; SUPERFICIE 50 HAS; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. - Ubicado en la Zona No. 90, de la Precooperativa 16 de Abril, de la Parroquia y Cantón Shushufindi,*

Cerca de ti!



Provincia de Sucumbíos (...) Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s)”.

Que, mediante Certificado de Ficha Registral Nro. 19.785, de 14 de abril del 2026, la señora MGS. Norma Cumandá Gáneas Gáneas, anterior Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (Enc), certifica que: *“(…) La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad PROPIETARIO(S) LA COMPAÑÍA "INCINERACION RESIDUOS TOXICOS PELIGROSOS INCINEROX CIA. LTDA. PARROQUIA LIMONCOCHA; TIPO DE BIEN LOTE DE TERRENO; SUPERFICIE 2 HAS; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. - Ubicado en la Zona número Noventa, de la Parroquia Limoncocha del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (...) Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s)”.*

Que, mediante Certificado de Ficha Registral Nro. 18.458, de 14 de abril del 2026, la señora MGS. Norma Cumandá Gáneas Gáneas, anterior Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (Enc), certifica que: *“(…) La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad PROPIETARIO(S) LA COMPAÑÍA "INCINERACION RESIDUOS TOXICOS PELIGROSOS INCINEROX CIA. LTDA. PARROQUIA SHUSHUFINDI; TIPO DE BIEN LOTE DE TERRENO; SUPERFICIE 19.600,00 m2; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. - Ubicado en la Precooperativa Dieciséis de Abril, Vía Atahualpa, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Republica del Ecuador (...) Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s)”.*

Que, mediante Certificado de Ficha Registral Nro. 17.634, de 14 de abril del 2026, la señora MGS. Norma Cumandá Gáneas Gáneas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (Enc), certifica que: *“La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad PROPIETARIO(S) LA COMPAÑÍA "INCINERACION RESIDUOS TOXICOS PELIGROSOS INCINEROX CIA. LTDA. PARROQUIA SHUSHUFINDI; TIPO DE BIEN LOTE DE TERRENO; SUPERFICIE 4 HAS; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. - Ubicada en la Zona No. 90, de la Parroquia Limoncocha, del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (...) Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s)”.*

Que, mediante CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO. 18.689, con fecha 14 de abril del 2026, la señora MGS. Norma Cumandá Gáneas Gáneas, anterior Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (Enc), certifica que: *“La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad PROPIETARIO(S) LA COMPAÑÍA "INCINERACION RESIDUOS TOXICOS PELIGROSOS INCINEROX CIA. LTDA. PARROQUIA SHUSHUFINDI; TIPO DE BIEN LOTE DE TERRENO; SUPERFICIE 40.000 m2; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. - Ubicado en la Precooperativa Dieciséis de Abril, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos (...) Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s)”.*

Cerca de ti!



- Que,** mediante Solicitud de Trámite Administrativo Nro. 0023376, de 24 de abril de 2026, la Compañía Incineración Residuos Tóxicos Peligrosos INCINEROX CIA. LTDA, con RUC Nro. 1791414713001, solicita gentilmente se sirva atender la solicitud para la unificación de lotes en zona rural.
- Que,** según Informe Nro. GADMCSHFD-2026-030-IU-VLMS, de 04 de junio de 2026, la Arq. Vanessa Lucía Maza Sarango, Analista de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, concluyen lo siguiente: *“(...) De acuerdo con la fecha de presentación del trámite (24 de abril de 2026), el expediente para unificación rural cumple con toda la normativa planteada a través de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE PONE EN VIGENCIA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2021-2033 DEL CANTÓN SHUSHUFINDI. Y con lo dispuesto en EL REGLAMENTO DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PARA EL CANTÓN SHUSHUFINDI. Por lo tanto, es factible unificar los lotes conforme a la propuesta a favor de los solicitantes, para el trámite de unificación predial, debido a que no se cambia la vocación de uso del suelo. Sin embargo, en caso de probarse falsedad en la información es responsabilidad del solicitante y del proyectista cualquier falencia o reclamo posterior, por las posibles incongruencias que pudieren afectar a terceros por la propuesta de unificación presentada por el solicitante, como lo señalan la nota impresa en los planos presentados”.*
- Que,** mediante memorando Nro. GADMSFD-DPT-2026-0180-M, de 05 de junio de 2026, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación, remite a Procuraduría Síndica Municipal del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, el Informe Técnico de Unificación Rural Nro. GADMSFD-DPT-UDOT-2026-030-IU-VLMS, en el cual consta la aprobación técnica de la unificación rural requerida por la compañía INCINEROX CÍA. LTDA., para los fines legales y administrativos correspondientes.
- Que,** mediante informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-294-I, del 18 de junio de 2026, registrado con el trámite **SIGAP 2026-DPT-72658**, el Ab. Edison Procel Macías, Procurador Síndico Encargado, recomienda a la Ing. Lorena Cajas Rodas, MSc. Alcaldesa del GADM del Cantón Shushufindi, lo siguiente: *“(...) 4.1 Disponer la inclusión en el orden del día para tratar el tema en sesión de concejo a fin de que conozca, analice y autorice el Concejo Municipal la unificación de los bienes inmuebles signados: LOTE NRO. 7 con un Área Total de 56,2029 HAS; LOTE NRO. 6 con un Área Total de 50.8873 HAS; LOTE NRO. S/N con un Área Total 2.1236 HAS; LOTE NRO. S/N con un Área Total de 2,1504 HAS; LOTE NRO. S/N con un Área Total de 4.2853 HAS; LOTE NRO. S/N con un Área Total de 4.3808 HAS, designándose definitivamente, como LOTE DE TERRENO N° 07, ubicado en la parroquia y cantón Shushufindi (...) 4.2 Aprobación de los planos mismos que son de absoluta responsabilidad de los peticionarios en coordinación con el profesional que los elaboró. 4.3 Autorizar la unificación y consolidación de los 6 lotes de terreno en uno mayor a favor de los peticionarios INCINEROX CIA. LTDA, con RUC 1791414713001; 4.4 Exhortar a la Dirección de Planificación para que por intermedio de la Jefatura de Avalúos y Catastros proceda con la rectificación de la medición y el correspondiente cálculo de avalúo a recaudar por la presente unificación e impuesto predial del bien*

Cerca de ti!



inmueble. 4.5 Proveer por intermedio de Secretaria General la respectiva documentación a fin de que los peticionarios, realicen los trámites de aclaratoria de escritura”.

Que, la señora Alcaldesa, en uso de sus atribuciones, ha notificado a la señora/Srta. concejales, y señores concejales, dentro de los términos de ley, la convocatoria para la sesión ordinaria del día jueves 25 de junio del 2026.

Que, en el cuarto punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del Concejo: *“Conocer, resolver y aprobar la unificación y consolidación de los bienes inmuebles signados: Lote Nro. 7, con un área total de 56,2029 Has; Lote Nro. 6, con un área total de 50,8873 Has; Lote S/N, con un área total de 2,1236 Has; Lote S/N, con un área total de 2,1504 Has; Lote S/N, con un área total de 4,2853 Has; y Lote S/N, con un área total de 4,3808 Has; en un solo cuerpo designándose definitivamente, como Lote Unificado Nro.7, con un área total 117,5116 Has, ubicado en la parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos, a favor de la Compañía Incineración Residuos Tóxicos Peligrosos INCINEROX CIA. LTDA., con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-294-I, suscrito por el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico Encargado”.*

Que, luego de conocerse la explicación técnica de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo 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 Concejal **Ab. Ortín Vásquez Merino** y respaldada por la señora Concejala **Ec. Pamela Mera Vera**, se recibió la votación, y se obtiene como resultado que la única moción presentada, obtuvo votación por mayoría relativa del Seno del Concejo Municipal.

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: 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 de los informes Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-294-I; y Nro. GADMCSHFD-DPT-UDOT-2025-030-IU-VLMS, emitidos por Procuraduría Síndica Municipal y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.

Cerca de ti!



Artículo 2.- APROBAR los planos de la unificación de los lotes de terreno, mismos que son de absoluta responsabilidad de la peticionaria en coordinación con el profesional que los elaboró.

Artículo 3.- AUTORIZAR la unificación y consolidación de los lotes de terreno signados como: Lote Nro. 7, con un área total de 56,2029 Has; Lote Nro. 6, con un área total de 50,8873 Has; Lote S/N, con un área total de 2,1236 Has; Lote S/N, con un área total de 2,1504 Has; Lote S/N, con un área total de 4,2853 Has; y Lote S/N, con un área total de 4,3808 Has; designándose definitivamente, como **LOTE DE TERRENO Nro. 07**, con un **ÁREA TOTAL UNIFICADA de 117,5116 Has**, ubicado en la parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos, a favor de la Compañía Incineración Residuos Tóxicos Peligrosos INCINEROX CIA. LTDA., de acuerdo al siguiente detalle:

LOTE Nro. 07 ÁREA UNIFICADA

NORTE:	CON Vía a la Atahualpa EN 31.83m, CON Vía a la Precooperativa 16 de Abril EN 44.23m, CON Vía a la Precooperativa 16 de Abril EN 16.26m, CON Precooperativa Nueva Quevedo EN 35.88m, CON Precooperativa Nueva Quevedo EN 53.94m, CON Área Escolar EN 63.81m, CON Área Escolar EN 96.28m, CON Área Escolar EN 58.82m, CON Precooperativa Nueva Quevedo EN 164.63m, CON Camino Vecinal EN 81.54m	647.22m
SUR:	CON Camino Poligonal EN 495.05m	495.05m
ESTE:	CON Camino Poligonal EN 176.94m, CON Camino Poligonal EN 187.60m, CON Área de Protección Estero S/N No. 1 EN 44.79m, CON Camino Poligonal EN 823.09m, CON Área de Protección Estero S/N No. 2 EN 40.70m, CON Camino Poligonal EN 104.62m, CON Vía a la Precooperativa 16 de Abril EN 26.68m, CON Camino Poligonal EN 741.59m	2146.01m
OESTE:	CON Camino Poligonal EN 352.21m, CON Área de Protección Estero S/N No. 2 EN 72.50m, CON Camino Poligonal EN 437.87m, CON Sr. Ramiro Zapata EN 150.30m, CON Área de Protección Río La Sur EN 68.39m, CON Área de Protección Río La Sur EN 243.15m, CON Camino Poligonal EN 26.34m, CON Área de Protección Estero S/N No. 3 EN 70.40m, CON Camino Poligonal EN 253.93m, CON Sra. Nancy Ordoñez EN 136.40m, CON Área de Protección Estero S/N No. 3 EN 33.99m, CON Sra. Nancy Ordoñez EN 57.72m, CON Camino Poligonal EN 158.54m, CON Camino de Acceso EN 12.01m, CON Camino Poligonal EN 141.80m, CON Área de Protección Estero S/N No. 1 EN 34.26m, CON Camino Poligonal EN 336.23m	2586.04m

ÁREA TOTAL 117.5116 Has

El **LOTE Nro. 07**, unificado se encuentra afectado por cuerpos de agua (Estero S/N N° 1, Estero S/N N° 2, Estero S/N N° 3, Río La Sur), Ejes viales (Vía a la Pre-cooperativa 16 de abril, Camino Poligonal y Camino de Acceso).

Cerca de ti!



CUADRO DE ÁREA DEL LOTE No. 7 ÁREA UNIFICADA		
DESCRIPCIÓN	ÁREA(Ha)	%
ÁREA ÚTIL No. 1	2,3983	2,04%
ÁREA ÚTIL No. 2	11,3269	9,64%
ÁREA ÚTIL No. 3	2,0981	1,79%
ÁREA ÚTIL No. 4	22,1807	18,88%
ÁREA ÚTIL No. 5	1,4209	1,21%
ÁREA ÚTIL No. 6	8,8271	7,51%
ÁREA ÚTIL No. 7	30,1594	25,67%
ÁREA ÚTIL No. 8	0,2560	0,22%
ÁREA ÚTIL No. 9	28,1816	23,98%
Área de Protección Estero S/N No. 1	1,9051	1,62%
Área de Protección Estero S/N No. 2	3,2132	2,73%
Área de Protección Estero S/N No. 3	1,1236	0,96%
Área de Protección Río La Sur	1,2105	1,03%
Área Vía a la Precooperativa 16 de Abril	2,3092	1,97%
Área Camino Poligonal	0,7160	0,61%
Área Camino de Acceso	0,1850	0,16%
ÁREA TOTAL DEL LOTE No. 7 ÁREA UNIFICADA	117,5116	100,00%

Artículo 4.- EXHORTAR a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para que en coordinación con la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana proceda con la rectificación de la medición y el correspondiente cálculo de avalúo a recaudar por la presente unificación e impuesto predial del bien inmueble.

Artículo 5.- NOTIFICAR a la peticionaria, con la presente resolución para conocimiento y trámites pertinentes de ACLARATORIA DE ESCRITURA.

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 ordinaria del 25 de junio de 2026.

Shushufindi, 30 junio de 2026

LO CERTIFICO:

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

Cerca de ti!