



Resolución de Concejo Nro. GADMCSHFD-CM-2026-0188-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: *“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, manifiesta: *“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;
- Que,** el Art. 436 del Código ibídem 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 (...)”;*

Cerca de ti!



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 poseedores, 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 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 concejo, celebrará cuatro*

Cerca de ti!



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. 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 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. 023668, la señora **GUAMÁN JUNCAY MARIA ELENA**, con Cédula de Ciudadanía Nro. 1101872123, inicia trámite de linderación y aprobación de escritura Municipal acorde a la planimetría y documentos adjuntos;
- Que,** mediante Certificado Nro. 3952- 2026, de 11 de junio de 2026, la Ab. Lorena Albiño Bazurto, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi Encargada, en forma legal certificó lo siguiente: “*Que, revisados los libros de registros de la oficina a mi cargo según sus índices, Que, EL*

Cerca de ti!



ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON SHUSHUFINDI ha incorporado como Bienes Municipales lotes de terreno dentro del Asentamiento Humano Concentrado Urbano Jivino Verde de la Parroquial San Pedro de los Cofanes, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, mediante Resolución de Consejo Nro. GADMCSHFD-CM-2025-0026-ORD, de fecha seis de febrero del año dos mil veinticinco; ante el cual RESUELVEN: Artículo 1. ACOGER el contenido del informe No. GADMCSFD-CM-CSOT-2024-013-1, suscrito por los integrantes de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, informe No. -GADMCSFD-PSM-2025-063-1 emitido por Procuraduría Sindica e informe Nro. GADCMSFD-DPT-2025-0028, emitido, emito por la Dirección de Planificación Territorial, en concordancia con los informes No. GADCMSFD-UCRU-2025-0014, suscritos por la Jefa y Analista de Regulación Urbana, relacionado con la aprobación del Asentamiento Humano Concentrado Urbano Jivino Verde de la Parroquial San Pedro de los Cofanes, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi, el cuatro de septiembre del año dos mil veinticinco. Bajo el No. 147, Repertorio No. 1282. Del lote No. 002, Manzana No. 001, Sector 03, ubicado en el Barrio Manzanares, Sector Jivino Verde, Parroquia San Pedro de los Cofanes, Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Previo identificado como Bienes Mostrenco y que la Municipalidad Entregara Escritura. Se encuentra libre de gravámenes 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 Certificado Nro. 3953 – 2026, la Ab. Lorena Albiño Bazurto, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi Encargada, en forma legal certificó lo siguiente: “Que, revisados los libros de registros de la oficina a mi cargo según sus índices, Que la Señora GUAMAN JUNCAY MARIA ELENA, Con Cedula de Ciudadanía No. 110187212-3, de Nacionalidad Ecuatoriana de Estado Civil Divorciada, Si es propietario de; 1.- Lote de terreno urbano signada con el No. 29, cuya cabida es de 30 m2 de superficie, ubicado en la Parroquia San Pedro de los Cofanes, del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Adquirido por compra a Chapi Fidencio, Escritura pública de compraventa celebrada, el seis de abril del año dos mil once, en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio, ante el Dr. José M. Barrezueta T. Queda bajo el No. 12.892, Folio No. 138, Tomo Vigésimo del siete de abril del año dos mil once. Repertorio No. 903355, Ficha No. 6824. Se encuentra libre de gravámenes hasta la presente fecha. 2.- Lote No. 4, Manzana No. 22, Sector No. 6, cuya cabida es de 500.59 m2 de superficie, ubicado en el Barrio Central, en la Calle Siona entre 7 de Agosto y Secoya, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, Adquirido por compra otorgado por: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Shushufindi, Escritura pública de compraventa

Cerca de ti!



celebrada el dos de agosto del año dos mil once, en la Notaria Primera del Cantón Lago Agrio, a cargo del Dr. José María Barrezuela Toledo. Queda bajo el No. 13.421, Folio No. 408, Tomo Vigésimo del veinticinco de octubre del año dos mil once. Repertorio No. 903728, Ficha No. 7172. Se encuentra libre de gravámenes 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 Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000954, de 04 de agosto del 2026, la Lcda. Mariela Giraldo Gamboa, Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, certificó lo siguiente: *“Que revisados los registros del Catastro Urbano del Cantón consta el predio de la señora GUAMAN JUNCAY MARIA ELENA, con Cédula de Ciudadanía No. 1101872123 es posesionario del lote de terreno Nro. 02, Manzana 01, Sector 03, del Barrio Asentamiento Humano Concentrado Urbano Jivino Verde, Área 58.63 m²; Dirección: Av. Shushufindi, Barrio Manzanares; Valor Metro Cuadrado USD. \$ 1.50; Clave Catastral Nro. 2104540203015003000, Informe de Línea de Fábrica Nro. 018298, Fecha del informe topografía 21/07/2026 Observaciones: Avalúo cálculo de Alcabalas \$ 9.556,46”;*

Que, según Trámite de Escritura Nro. 046, de 05 de agosto de 2026, la Lcda. Mariela Giraldo Gamboa, Jefe de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, certificó lo siguiente: *“Que la Sra. GUAMAN JUNCAY MARÍA ELENA portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 110187212-3 es posecionaria de un lote de terreno, el mismo que se halla incluido dentro de los bienes municipales incorporados según Resolución No. GADMCSHFDCM-2025-0026-ORD del 07 de febrero del 2025, y Registro Oficial N° 159 del 06 de mayo del 2025, terreno registrado con la clave catastral Nro. 2104540203001002000 solar signado con el Nro. 02 Mz. 01 ubicado en la calle; AV. Shushufindi. Sector 03, Barrio: MANZANARES – JIVINO VERDE (...);”*

Que, mediante Memorando Nro. GADMCSHFD-DF-2026-0757-M, del 25 de agosto del 2026, el Lcdo. José Ibarra, Director Financiero (E), informa: *“(...) el Lote N°02, Manzana N°01, Sector N°03, ubicado en el AHC. JIVINO VERDE-BARRIO MANZANARES, calle AV. SHUSHUFINDI, Parroquia SAN PEDRO DE LOS COFANES y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, cuyo posesionario es: GUAMAN JUNCAY MARIA ELENA con C.I. 1101872123 y visto bueno de JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS con TRAMITE DE ESCRITURA N° 046 del 05 de agosto del 2026 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”;*

Cerca de ti!



Que, mediante Informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0134-I, del 02 de septiembre de 2026, el Arq. Danilo Vega, Director de Avalúos y Regulación Urbana (E), remite la documentación habilitante, para el trámite de escrituración municipal a favor de la señora GUAMAN JUNCAY MARIA ELENA, con la finalidad que se revise jurídicamente;

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-462-I, de 15 de septiembre de 2026, registrado con el **trámite 2026-DPT-74916**, el MSc. Edison Procel Macías, Procurador Síndico, recomienda a la Ing. Lorena Cajas Rodas, MSc. Alcaldesa del GADM del Cantón Shushufindi, lo siguiente: *"(...) 4.1. 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. 02, Manzana 01, Sector 03, área 58.63m2, del barrio Manzanares del Asentamiento Humano Concentrado Urbano Jivino Verde, de la Parroquia San Pedro de los Cofanes a favor de la Sra. GUAMAN JUNCAY MARIA ELENA. 4.2. 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 del país y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad";*

Que, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, en uso de sus atribuciones, ha notificado a la señora/Srta. concejalas, y señores concejales, dentro de los términos de ley, la convocatoria para la sesión ordinaria del día jueves 24 de septiembre del 2026;

Que, en el décimo punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del Concejo Municipal: *"Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote de terreno Nro. 02, manzana 01, sector 03, con un área total de 58.63 m2, ubicado en la Av. Shushufindi, del Barrio Manzanares del Asentamiento Humano Jivino Verde de la Parroquia San Pedro de los Cofanes del Cantón Shushufindi, a favor de la señora GUAMAN JUNCAY MARIA ELENA, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2026-0462-I; e informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0134-I, emitidos por los señores MSc. Edison Procel Macías y el Arq. Danilo Vega Silva, en sus calidades de Procurador Síndico Encargado y Director de Avalúos y Regulación Urbana Encargado, respectivamente";*

Que, luego de conocerse la explicación técnica de la Dirección de Avalúos y Regulación Urbana, 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 la señorita Concejala **Tnlga. Nathaly Sánchez Mendoza**, y respaldada por el señor Concejál **Ab. Danilo Rojas Vargas**, se receptó la votación, y se obtiene como resultado que la única moción presentada, obtuvo votación unánime del Seno del Concejo Municipal;

Cerca de ti!



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-2026-0462-I; e informe Nro. GADMCSHFD-DARU-2026-0134-I, emitidos por los señores MSc. Edison Procel Macías y el Arq. Danilo Vega Silva, en sus calidades de Procurador Síndico Encargado y Director de Avalúos y Regulación Urbana Encargado, respectivamente.

Artículo 2.- ADJUDICAR el lote de terreno Nro. 02, manzana 01, sector 03, con un área total de **58.63 m²**, ubicado en la Av. Shushufindi, del Barrio Manzanares del Asentamiento Humano Jivino Verde de la Parroquia San Pedro de los Cofanes del Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, a favor de la señora **GUAMAN JUNCAY MARIA ELENA**.

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 posesionaria señalada en el artículo 2 de la presente Resolución.

Artículo 4.- NOTIFICAR a la posesionaria con el contenido de la presente Resolución, a fin de que continúe con el respectivo trámite de escrituración.

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 24 de septiembre de 2026.

Shushufindi, 29 de septiembre de 2026

LO CERTIFICO:



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**EDISON ADRIAN
BALLADARES MONAR**

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

