



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-0017-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,

Cerca de ti!



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 administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los posesionarios del 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 consejos 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 realizo 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 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 poseedores que legalmente justifiquen serlo;

Cerca de ti!



- 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. 0018958, la señora MELENDRES ANDRADE LILIA MARINA con Cédula de Ciudadanía No. 060236895-3 inicia trámite de linderación y aprobación de escritura Municipal acorde a la planimetría y documentos adjuntos;
- Que,** La Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (E), en forma legal certifica: 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. Lote de terreno urbano.- Situado en la Precooperativa Nueva Aurora, Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Dando una Área Total Útil de: CATORCE HECTÁREAS CON TREINTA Y SIETE ÁREAS (14.37 Has) o CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (143.700.00 m²). Cláusula 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 poseionarios que justifiquen serlo, toda vez que los mismos hayan cumplido los requisitos; de ley exigidos por el GAD Municipal y cumplido con los respectivos pagos. 2.- PROPIETARIO / A: De: EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, con Ruc. No. 1560001160001, representado legalmente por su Alcadesa, la Ing. Esperanza Josefina Torres Barros. 3.-FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES: Adquirió por Donación otorgado por: Velasco Camacho Numan Joselito, con cédula de ciudadanía No. 1708592629. Escritura pública de donación celebrada el once de noviembre del año dos mil diecinueve en la Notaría Primera del Cantón Shushufindi a cargo del Dr. Patricio Tapia Carpio; e inscrita bajo la partida número 757, Folio No. 450/450vta. Tomo Primero del quince de noviembre el año dos mil diecinueve, Repertorio No. 1549. (...);
- Que,** la Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (E), en forma legal certifica que la señora MELENDRES ANDRADE LILIA MARINA con Cédula de Ciudadanía No. 0602368953, de Nacionalidad Ecuatoriano, de Estado Civil casada, NO es propietaria de ningún bien inmueble que se halle ubicado dentro de esta jurisdicción, hasta la presente fecha. (...);
- Que,** Según Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000722, de fecha 04



de marzo del 2024, la señora Jefe de Avalúos y Catastros CERTIFICA que la señora MELENDRES ANDRADE LILIA MARINA con Cédula de Ciudadanía No. 0602368953, es posesionario del lote de terreno Nro. 03, Manzana 145, Sector 08, de la Lotización Municipal Las Vegas, Área 350 m²; Dirección: calle Violeta Parra; Valor Metro Cuadrado USD. 2.00; Clave Catastral Nro. 2104500108145003000, Informe Línea de Fabrica Nro. 015248, Fecha Informe de Topografía 29-02/2024, (...);

Que, mediante Trámite de Escritura Nro. 013, con fecha 05 de marzo del 2024, la señora Jefe de Avalúos y Catastros del GADM de Shushufindi, CERTIFICA que la señora MELENDRES ANDRADE LILIA MARINA con Cédula de Ciudadanía No. 060236895-5, es posesionario del lote de terreno mismo que se halla incluido dentro de los bienes municipales incorporados según RESOLUCION No. GADMSFD-0125-2022-ORD del 25 de Agosto del 2022; terreno registrado con la clave catastral Nro. 2104500108145003000, solar signado con el Nro. 03, Manzana 145, Sector 08, de la Lotización Municipal Las Vegas (...);

Que, mediante MEMORANDO No. GADMCSHFD-DF-2024-199-M, del 11 de marzo del 2024, el señor Lcdo. José Ibarra, Director Financiero (E), informa "que el terreno ubicado en la Lotización Municipal Las Vegas, calle Violeta Parra, Lote N° 03, Mz. N° 145, Sector N° 08, Parroquia y Cantón Shushufindi, clave catastral N° 2104500108145003000, bienes declarados como bienes Municipales, según Resolución N° GADMSFD- 0125-2022-ORD del 25 de agosto de 2022 a favor de la Sra. MELENDRES ANDRADE LILIA MARINA, C.I. 060236895-5, según trámite de escritura N° 013 y visto bueno del Director de Planificación con Memorando No. GADMSFD-DPT- 2024-0251 de fecha 06 de marzo del 2024 (...);

Que, según MEMORANDO N° GADMSFD-DPT-2024-0288--M, de fecha 11 de marzo del 2024, el Director de Planificación da a conocer la APROBACIÓN respecto al requerimiento de la señora MELENDRES ANDRADE LILIA MARINA, por cuanto el lote en mención ha dejado de ser útil para los intereses del GADM SHUSHUFINDI, una vez cumplidos con todos los requisitos que exige el COOTAD, es procedente la escrituración de este proceso;

Que, Con fecha 29 de agosto del 2023; la Ing. Jessica Robalino Rodríguez DIRECTORA DE TALENTO HUMANO Y BIENESTAR INSTITUCIONAL (E) CERTIFICA que la señora LILIA MARINA MELENDRES ANDRADE portadora de la Cedula de Ciudadanía Nro. 060236895-3 , manifiesta que NO presta sus servicios lícitos y personales en esta Institución Municipal.

Que, con fecha Shushufindi 29 de Agosto de 2023, el señor INTRIAGO VERA CRISTIAN EDMUNDO presidente del barrio Municipal "LAS VEGAS" certifica que la señora MELENDRES ANDRADE LILIA MARINA, con cedula de ciudadanía Nro. 060236895-3, es socia Activo del barrio Las Vegas y que es posesionaria de 1 lote de terreno No. 03 de la manzana 145.

Que, mediante informe Nro.GADMCSHFD-PSM-2025-10-I, del 08 de enero de 2025, registrado con el trámite **SIGAP 2023-DPT- 32249** 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, recomendando que la Entidad Municipal, proceda a efectuar la adjudicación y venta directa por intermedio de su representante legal, del lote de terreno Nro. 03, de la manzana 145, Sector 08, área 350m², dirección calle Violeta Parra de la Lotización

Cerca de ti!



Municipal "LAS VEGAS" a favor de la señora MELENDRES ANDRADE LILIA MARINA;
2. Autorizada la adjudicación y venta directa por parte del Concejo Municipal, y una vez que la peticionaria ha realizado los pagos administrativos correspondientes para efectos de su legalización, el expediente se procederá a entregar con la Resolución de aprobación para su legalización en una de las Notarías del país y su respectivo registro en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Shushufindi.;

Que, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, 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 ordinaria del día jueves 23 de enero del 2025;

Que, en el octavo punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote de terreno No. 03, manzana 145, sector 08, con un área total de 350,00 m2, ubicado en la calle Violeta Parra de la Lotización Municipal Las Vegas de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, a favor de la señora **Lilia Marina Melendres Andrade**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-10-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2024-0288-M, emitidos por los señores Ab. 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, el señor Jonny Cedeño Zambrano, Alcalde Subrogante 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 la señora Concejala **Pamela Mera Vera** y respaldada por el señor **Ab. Ortín Vásquez Merino** se recepitó la votación, y se obtiene como resultado que la única 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; 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** íntegramente el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-010-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2024-288-M, emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.

Artículo 2. **ADJUDICAR** el lote de terreno No. 03, manzana 145, sector 08, con un área total de 350,00 m2, ubicado en la calle Violeta Parra de la Lotización Municipal

Concedido



Las Vegas de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, a favor de la señora **Lilia Marina Melendres Andrade**.

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 señalado 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 continúen con el respectivo trámite de escrituración.

Artículo 5. Notificar a la Dirección de Planificación y Financiero para que a partir de la presente fecha tengan en consideración la aplicabilidad de la Disposición General Única de la Ordenanza Que Delimita Y Aprueba La Lotización Municipal Las Vegas.

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 23 de enero de 2025.

Shushufindi, 24 enero del 2025

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo P.
**SECRETARIA GENERAL ENCARGADA DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**



Cerca de ti!