



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-00181-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 define 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

Cerca de ti!



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...".

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. 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 poseedor 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, los Arts. 4 y 13 de la Ordenanza que Delimita y Aprueba la Lotización Municipal "Mercedes Molina" prescriben que los bienes inmuebles alegalizarse, serán aquellos de dominio privado del GAD Municipal de Shushufindi, señala las dimensiones y superficies de los lotes que el valor del metro cuadrado será de 2 dólares, el GAD Municipal entregará las escrituras individuales a favor de los posecionarios que legalmente justifiquen serlo.

Que, mediante CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO. 223, la Mgs. Norma Galeas Galeas Registradora de la Propiedad (E) CERTIFICA.- La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad INFORMACIÓN REGISTRAL PROPIETARIO (S) EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI; PARROQUIA SHUSHUFINDI; TIPO DE BIEN LOTE DE TERRENO; SUPERFICIE 6.2761 HAS; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN Lote de terreno urbano, ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora, Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos. NORTE.- Con el lote número dos, reserva del propietario, en doscientos veintisiete metros con ochenta y nueve centímetros. SUR. - Con el Barrio Nuevo Shushufindi, en doscientos veinticinco metros con veinticuatro centímetros. ESTE.- Con la calle Sucumbíos, en doscientos ochenta y un metros con quince centímetros. OESTE. - Con la Avenida Eva Perón, en doscientos ochenta y un metros con setenta y seis centímetros. Área Total: SEIS HECTÁREAS CON DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (6.2761 Has). Cláusula Especial.- El donante transfiere el área de terreno cuyos linderos se encuentran descritos en la cláusula cuarta a favor del Donatario, a fin de consolidar en área urbana (proceso de legalización del Comité Pro mejoras "MERCEDES MOLINA") de la parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos; adjudicando a cada uno de los posecionarios 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; a quienes se les previene que de ser el caso de que un futuro inmediato existiera

Cerca de ti!



afectaciones por derecho de la vía en las propuestas, ya sea por parte del Gobierno Central GAD Provincial o Cantonal el propietario es consciente que de acuerdo a la Ley de Caminos. "Queda absolutamente prohibida a los particulares construir, plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuaran con materiales que sean fácilmente transportable a otro lugar, tales como las ceras de malla de alambre o de alambre de púas"; conforme lo recomienda el Arq. Julio Chávez Alvear, Director de Planificación Territorial en el numeral cuatro de su informe No. 295-GADMSFD-DPT-2019-INF,

Que, Con certificado Nro. 5421-2025 la Mgs. Norma Cumanda Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (Enc), en forma legal certifica que el señor GÓMEZ GARCÍA MAURICIO con Cédula de Ciudadanía de nacionalidad COLOMBIANA No. 1761258506, NO es propietario de ningún bien inmueble que se halla ubicado en esta jurisdicción, 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 Trámite de Escritura Nro. 038, con fecha 19 de septiembre del 2025, la Lic. Mariela Giraldo Gamboa, Jefe de Avalúos y Catastros del GADM de Shushufindi, CERTIFICA que el señor GÓMEZ GARCÍA MAURICIO es posesionario de un lote de terreno mismo que se halla incluido dentro de los bienes municipales incorporados según Resolución No. 2021-GADMSFD-0020-EXT del 27 de septiembre del 2021 y Registro Oficial Nro. 1793 del 15 de diciembre del 2021, terreno registrado con la clave catastral Nro. 2104500108126006000, solar signado con el Nro. 06, Mz. 126, ubicado en la calle: 25 de Mayo entre Manuelita Sáenz y Sucumbíos, Sector 08, de la Lotización Municipal Mercedes Molina. (...);

Que, según Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000887, con fecha 22 de septiembre del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros CERTIFICA que el señor Gómez García Mauricio, es posesionario del lote de terreno Nro. 06, Manzana 126, Sector 08, de la Lotización Municipal Mercedes Molina, Área 212,33 m²; Dirección Calle 25 de Mayo entre M. Sáenz y Sucumbíos; Valor Metro Cuadrado USD. 2,00; Clave Catastral Nro. 2104500108126006000, Informe Línea de Fabrica Nro. 017431, Fecha Informe de Topografía 17/09/2025; OBSERVACIONES: Avalúo cálculo de Alcabalas \$ 379,48; (...).

Cerca de ti!



Que, mediante MEMORANDO Nro. GADMCSHFD-DF-2025-0820-M, con fecha 23 de septiembre del 2025, el Lcdo. José Ibarra Quezada, Director Financiero (E), informa que el terreno ubicado en la Lotización Municipal Mercedes Molina, en las calles 25 de Mayo entre Manuelita Sáenz y Sucumbíos, Lote N° 06, Mz. N° 126, Sector N° 08, Parroquia y Cantón Shushufindi, clave catastral N° 2104500108126006000, bienes declarados como bienes Municipales, según Resolución N° 2021-GADMSFD-0020-EXT del 27 de septiembre de 2021 a favor del Sr. GÓMEZ GARCÍA MAURICIO, C.C.17612585-6, según trámite de escritura N° 038 y visto bueno del Director de Planificación mediante memorando Nro. GADMSFD-DPT- 2025-1381-M de fecha 22 de septiembre del 2025. (...);

Que, según MEMORANDO N° GADMCSHFD-DPT-2025-1413-M, con fecha 23 de septiembre de 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación da a conocer la APROBACIÓN respecto al requerimiento del señor Gómez García Mauricio.

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-526-I, del 7 de octubre de 2025, registrado con el trámite **SIGAP 2025-DPT-63506**, el Ab. Edison Procel Macías, Procurador Síndico, recomienda a la Ing. Lorena Cajas Rodas, MSc. Alcaldesa del GADM del Cantón Shushufindi, lo siguiente: "(...) Por lo expuesto, en mi calidad de representante Judicial del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, conforme lo determina el Art. 60 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), basado a los principios de eficiencia, transparencia, buena fe, ética y probidad, racionalidad, determinados en los artículos 4, 12, 17 y 23 del Código Orgánico Administrativo, al amparo de lo determinado en el Art. 76 numeral 7 literal I) de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo señalado en el Art. 100 del Código Orgánico Administrativo, motivo el presente Informe Jurídico recomendando: 4.2. 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. 06, de la manzana 126, Sector 08, área 212.33 m2, Dirección: calle 25 de Mayo entre Manuelita Sáenz y Sucumbíos de la Lotización Municipal "MERCEDES MOLINA" a favor del señor GÓMEZ GARCÍA MAURICIO. 4.3. 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 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 ordinaria del día jueves 16 de octubre del 2025.

Cerca de ti!



Que, en el noveno punto del orden del día de la sesión ordinaria efectuada el día dieciocho de mayo del año 2023, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo sobre; "Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote N° 06. Manzana N° 126, Sector N°. 08, ubicado en calle 25 de Mayo de la Lotización Municipal Mercedes Molina, Parroquia y Cantón Shushufindi, con un área total de 212,33 m2, a favor del señor **MAURICIO GÓMEZ GARCÍA**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-526-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1413-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, el señor Jonny Cedeño, 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 el señor Concejal **Ab. Wilmer Danilo Rojas** y respaldada por el señor Concejal **Ab. Ortín Vásquez Merino** se receptó la votación, y se obtiene como resultado que la única moción presentada, obtuvo votación por relativa 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 íntegramente el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2024-0700-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2024-0424-M, emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.

Artículo 2. ADJUDICAR el lote N° 06. Manzana N° 126, Sector N°. 08, ubicado en calle 25 de Mayo de la Lotización Municipal Mercedes Molina, Parroquia y Cantón Shushufindi, con un área total de 212,33 m2, a favor del señor **MAURICIO GÓMEZ GARCÍA**.

Cerca de ti!



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 al posesionario 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 13 de octubre de 2025.

Shushufindi, 17 de octubre de 2025

LO CERTIFICO:

Lic. Mercedes Castillo P.

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



Cerca de ti!