



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-0187-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 que: "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 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. 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.

Cerca de ti!



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 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

Cerca de ti!



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 posesionario y/o arrendatario.

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 cantonal y

Cerca de ti!



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 cantonal 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. 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;

Cerca de ti!



Que, mediante Mediante solicitud de trámite administrativo No. 0021992, la señora FARIAS HERRERA FLOR MARÍA, con Cédula de Ciudadanía No. 1307178689, inicia trámite de linderación y aprobación de escritura Municipal acorde a la planimetría y documentos adjuntos.

Que, (...) Mediante CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO. 10.096, con fecha 28 de julio del 2025, la MGs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (E), certifica que: La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad PROPIETARIO(S) ILUSTRE MUNICIPIO DE SHUSHUFINDI PARROQUIA SHUSHUFINDI TIPO DE BIEN LOTE DE TERRENO; SUPERFICIE: 7.50 HAS DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. - "(...) Mediante CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO. 7.090, con fecha 23 de julio del 2025, la MGs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (E), certifica que: La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad PROPIETARIO(S) ROSADO VERA VIRGINIA ALEXANDRA PARROQUIA SHUSHUFINDI TIPO DE BIEN LOTE DE TERRENO; SUPERFICIE: 20.1648 HAS DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. - Ubicado en la Precooperativa 11 de Julio, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbios, (antes Parroquia San Sebastián del Coca Cantón Orellana, Provincia de Napo). NORTE.- Con el lote del Sr. Manuel Jumbo, en 200 metros. SUR.- Con el lote del Sr. Pedro Posligua, en 200 metros. ESTE.- Con lote de terreno del Sr. Victor Rosado, en 250 metros. OESTE.- Con el lote de terreno de la Sra. Vicenta Rosado, en 250 metros. Cuya cabida es de 5 hectáreas de superficie. HISTORIA DE DOMINIO: Adquirido por compra a Rosado Navarrete Jose Abad y Vera Barcias Bethy Virginia Escritura publica de compraventa celebrada el diez de Octubre del año dos mil once, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Queda bajo el No. 13.371, Folio No. 383, Tomo Vigésimo del once de Octubre del año dos mil once. Repertorio No. 903774. ANTECEDENTE: Los vendedores Rosado Navarrete José Abad y Vera Barcias Bethy Virginia. adquiere un lote de terreno rural, otorgado por el lerac, sin hipoteca mediante providencia de adjudicación No. 49.682, del diez de noviembre de mil novecientos ochenta y tres. Lote signado con el No. 13, cuya cabida es 46.40 hectáreas de superficie, ubicado en la Zona Precooperativa 11 de Julio San Sebastián de Orellana, Provincia e Napo. Escritura pública de adjudicación celebrada el tres de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro, en la Notaria Primera del Cantón Orellana, ante la Secretaria de la Jefatura Política Sra. Marlene Erazo. Su primera inscripción en el Cantón Orellana, el veintisiete Junio de mil novecientos ochenta y cuatro, Cancelada la inscripción el catorce de junio de

Cerca de ti!



mil novecientos ochenta y nueve. Queda by anestha bajo el No. 1.579, Folio No. 031, Tomo Quinto del veintiocho de mayo del año dos mil uno. Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales. NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s) (...)" Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales. NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s) (...)"

Que, según Con CERTIFICADO NRO. 4742 - 2025, la Mgs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica lo siguiente: Que revisados los libros de registros de la oficina a mi cargo según sus índices, Que la Sra. FARIAS HERRERA FLOR MARÍA, con Cédula de Ciudadanía No. 1307178689 de Nacionalidad Ecuatoriana, de Estado Civil Casada con Mantilla Mendieta Calixto Wilmer, NO es propietario de ningún bien inmueble que se halla ubicado en esta jurisdicción. -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, según Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000873, de fecha 29 de agosto del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros CERTIFICA que revisados los registros del Catastro Urbano del Cantón consta el predio de la señora FARIAS HERRERA FLOR MARÍA, con Cédula de Ciudadanía No. 1307178689 es posesionaria del lote de terreno Nro. 08, Manzana 06, Sector 01, del Barrio Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente / Parroquia San Roque, Área 499,59 m²; Dirección: Calle San Vicente; Valor Metro Cuadrado USD. \$ 0.20; Clave Catastral Nro. 2104530101006008000, Informe de Línea de Fábrica Nro. 17266, Fecha del informe topografía 21/08/2025 Observaciones: Avalúo cálculo de Alcabalas \$ 8.648,12. (...).

Que, mediante Trámite de Escritura Nro. 033, con fecha 29 de agosto del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros del GADM de Shushufindi, CERTIFICA que la Sra. FARIAS HERRERA FLOR MARÍA portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 1307178689 es posesionario de un lote de terreno, el mismo que se halla incluido dentro de los bienes municipales incorporados según Resolución No. GADMCSFDCM-2024-0120-ORD 24 de Junio del 2024, terreno registrado con la clave catastral Nro. 2104530101006008000 solar signado con el Nro. 08 Mz. 06 ubicado en las calles: San Vicente Sector 01, Barrio: Adecantamiento Concentrado Urbano San Vicente (...).

Cerca de ti!



- Que,** mediante Memorando Nro. GADMCSHFD-DF-2025-0741-M, del 01 de septiembre del 2025, el Lcdo. José Ibarra, Director Financiero (E), informa que el terreno ubicado en el Barrio Adecentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente en las calles San Vicente, Lote N° 01, Mz. N° 06, Sector N° 01, Parroquia San Roque y Cantón Shushufindi, clave catastral N° 2104530101006008000, incluidos en los bienes municipales incorporados según Resolución No. GADMCSFD-CM-2024-0120-ORD 24 de junio del 2024 a favor de la Sra. FARIAS HERRERA FLOR MARIA C.I. 130717868-9, según trámite de escritura N° 033 y visto bueno del director de Planificación mediante MEMORANDO N° GADMSFD-DPT2025-01276- M de fecha 01 de septiembre del 2025, Terreno que 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, es procedente la escrituración de este proceso, adjunto todos los documentos habilitantes en una carpeta.
- Que,** según Memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2025-1279-M, del 5 de junio de 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite la documentación habilitante, para el trámite de escrituración municipal a favor del Sr. FARIAS HERRERA FLOR MARÍA, con la finalidad que se revise jurídicamente.
- Que,** Mediante Resolución Nro. GADMCSHFD-CM-2024-0120-ORD, celebrada en sesión ordinaria del 20 de junio de 2024, el concejo municipal resolvió: 1. ACOGER el contenido del informe No. GADMCSFD-CM-CSOT-2024-007-1, suscrito por los integrantes de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, informe No.-GADMCSFD-PSM-2024-0198-1 emitido por Procuraduría Sindica e informe No.GADCMSFD-DPT-UDOT-2024-008-I-DEAB, emitido por el Ing. Daniel Alava Bastidas, Jefe de Ordenamiento Territorial, relacionado con la aprobación de la Ampliación del Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque. 2. APROBAR los planos de la Ampliación del Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque, con una superficie de 280.170 m² (28.17 Has), para lo cual se respetarán las dimensiones y superficies de los lotes consignados en los planos cuyos datos técnicos constan en el informe No. GADCMSFD-DPT-UDOT-2024-008-I-DEAB, emitido por el Jefe de Ordenamiento Territorial.
- Que,** mediante informe Nro. GADMCSHFD-2025-0531-I, de fecha 14 de octubre del 2025, registrado con el **trámite SIGAP 2025-DPT-62269**, el Abg. Edison Procel Macías, Procurador Síndico, recomienda a la Ing. Lorena Cajas Rodas, MSc. Alcaldesa del GADM del Cantón Shushufindi, lo siguiente: "(...)" Siendo

Cerca de ti!



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. 08, Manzana 06, Sector 01, área 499.59 m², en el Asentamiento Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque a favor de la Sra. FARIAS HERRERA FLOR MARÍA. 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 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 23 de octubre del 2025.

Que, en el quinto punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: "Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote N° 08. Manzana N° 06, Sector N°. 01, ubicado en calle San Vicente, Asentamiento Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque, con un área total de 499,59 m², a favor de la señora **FLOR MARÍA FARIAS HERRERA**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-513-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1279-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 del área de planificación, el señor Jonny Cedeño, Alcalde Subrogante 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 **Ab. Wilmer Danilo Rojas** y respaldada por la señora **Concejala Ec. Pamela Mera Vera** se receptó la votación, y se obtiene como resultado que la única moción presentada, obtuvo votación por mayoría 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.

Cerca de ti!



RESUELVE:

- Artículo 1. ACOGER** el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-513-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1279-M emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.
- Artículo 2. ADJUDICAR** el lote N° 08. Manzana N° 06, Sector N°. 01, ubicado en calle San Vicente, Asentamiento Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque, con un área total de 499,59 m2, a favor de la señora **FLOR MARÍA FARIAS HERRERA**, conforme lo determina la Ordenanza que Reglamenta los Procesos de Adjudicación y Escrituración de los Bienes Inmuebles Municipales, ubicados en las Cabeceras Cantonal y Parroquiales y de los declarados Mostrencos a personas particulares, en el Cantón Shushufindi.
- 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 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 23 de octubre del 2025.

Shushufindi, 24 octubre del 2025

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo P.

**SECRETARIA GENERAL (E) DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**



Cerca de ti!