



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-00197-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 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

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

Cerca de ti!



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 poseedores que legalmente justifiquen serlo.

Que, según Solicitud de Trámite Administrativo Nro. 0022235, la señora PATIÑO MENESES LEIDY JHOANA con cédula de ciudadanía Nro. 2100763313 solicita a la máxima autoridad del GAD Municipal la escrituración municipal de su lote de terreno.

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")

Cerca de tti



de la parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos; adjudicando a cada uno de los posesionarios 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 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. Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN. (...).

Que, Con certificado Nro. 5072-2025 la Mgs. Norma Cumanda Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (Enc), en forma legal certifica que la señora PATIÑO MENESE LEIDY JHOANA, con cédula de ciudadanía No. 2100763313, de Nacionalidad Ecuatoriana, de Estado Civil Soltera, NO es propietario de ningún bien inmueble que se halle 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, Según Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000883, con fecha 09 de septiembre del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros CERTIFICA que la señora PATIÑO MENESES LEIDY JHOANA, es posesionaria del lote de terreno Nro. 07, Manzana 124, Sector 08, de la Lotización Municipal Mercedes Molina, Área 240.59 m²; Dirección Calle 4 de Julio y Sucumbíos; Valor Metro Cuadrado USD. 2,00; Clave Catastral Nro. 2104500108124007000, Informe Línea de Fabrica Nro. 017381, Fecha Informe de Topografía 04/09/2025; OBSERVACIONES: Avalúo cálculo de Alcabalas \$ 3.158,05.

Que, mediante Trámite de Escritura Nro. 035, con fecha 09 de septiembre del 2025, la Lic. Mariela Giraldo Gamboa, Jefe de Avalúos y Catastros del GADM de Shushufindi, CERTIFICA que la señora PATIÑO MENESES LEIDY JHOANA es e, la señora es posesionaria de un lote de terreno, el mismo

Cerca de ti!



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 N° 1793 del 15 de Diciembre del 2021, terreno registrado con la clave catastral Nro. 2104500108124007000 solar signado con el Nro. 07 Mz.124 ubicado en la calle; 4 de Julio y sucumbíos Sector 08, Barrio: Lotización Municipal Mercedes Molina (...).

Que, según Mediante Memorando Nro. GADMCSHFD-DF-2025-0767-M, con fecha 10 de septiembre, el Lcdo. José Ibarra Quezada, Director Financiero (E), informa que el terreno ubicado en n la Lotización Municipal Mercedes Molina, ubicado en las calles 4 de Julio y sucumbíos, Lote N° 07, Mz. N° 124, Sector N° 08, Parroquia y Cantón Shushufindi, clave catastral N° 2104500108124007000, bienes declarados como bienes Municipales, según Resolución N° 2021-GADMSFD-0020-EXT del 27 de septiembre de 2021, a favor de la Sra. PATIÑO MENESES LEIDY JHOANA C.C. 210076331-3, según trámite de escritura N.035 y visto bueno del Director de Planificación mediante MEMORANDO N° GADMCSHFD-DPT-2025-1319-M de fecha 9 de septiembre del 2025.

Que, según Memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2025-1332-M, con fecha 10 de septiembre de 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación da a conocer la APROBACIÓN respecto al requerimiento de la señora PATIÑO MENESES LEIDY JHOANA.

Que, mediante informe Nro.GADMCSHFD-PSM-2025-534-I, del 21 de octubre de 2025, registrado con el trámite **SIGAP 2025-DPT-62782**, el Ab. Edison Procel 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, recomiendo que la Entidad Municipal, proceda a efectuar la adjudicación y venta directa por intermedio de su representante legal, del lote de terreno Nro. 07, de la manzana 124, Sector 08, área 240.59 m2, Dirección calle 4 de Julio y Sucumbíos de la Lotización Municipal "MERCEDES MOLINA" a favor de la señora PATIÑO MENESES LEIDY JHOANA. Una vez aprobada y autorizada por parte del Concejo Municipal la peticionaria 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 del cantón Shushufindi.

Que, la señora Alcaldesa, en uso de sus atribuciones, ha notificado a las señoras concejales, y señores concejales, dentro de los términos de ley, la convocatoria para la sesión ordinaria del día jueves 30 de octubre del 2025.

Cerca de ti!



Que, en el décimo primer punto del orden del día de la sesión ordinaria se ubicó para tratamiento y resolución del concejo sobre; "Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote N° 07. Manzana N° 124, Sector N°. 08, ubicado en la calle 4 de Julio y Sucumbíos, de la Lotización Municipal Mercedes Molina de la Parroquia Shushufindi, con un área total de 240,59 m2, a favor de la señora **LEIDY JHOANA PATIÑO MENESES**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-534-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1332-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, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa 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 la señorita Concejala **Tlga. Nathaly Sánchez Mendoza** 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 (...).

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-2025-534-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1332-M, emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.

Artículo 2. ADJUDICAR el lote N° 07. Manzana N° 124, Sector N°. 08, ubicado en la calle 4 de Julio y Sucumbíos, de la Lotización Municipal Mercedes Molina de la Parroquia Shushufindi, con un área total de 240,59 m2, a favor de la señora **LEIDY JHOANA PATIÑO MENESES**.

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 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 30 de octubre de 2025.

Shushufindi, 31 de octubre de 2025

LO CERTIFICO:

Lic. Mercedes Castillo P.

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



Cerca de ti!