



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-0202-ORD

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que 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. (...).

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. 321 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en lo pertinente señala: "Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: (...) **literal c)** "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en lo pertinente señala. -Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; (...) **literal 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. 483 ibidem establece. - El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes. (negrilla y subrayado me corresponde).

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 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, en atención al trámite registrado con el código SIGAP NRO. 2025-DPT-62550, en que se adjunta el MEMORANDO N° GADMCSHFD-DPT-2025-1501-M, suscrito por el señor Ing. José Luis Macías, Director de Planificación, relacionado con la UNIFICACIÓN DE LOTES DE LA SEÑORA CABRERA SÁNCHEZ FANNY MERCEDES.

Que, Mediante Solicitud de Trámite Administrativo Nro. 0021528, con fecha 19 de agosto del 2025, la señora CABRERA Sánchez FANNY MERCEDES, portador de la cedula de ciudadanía Nro. 2100093059, solicita atender su solicitud de unificación de lotes en zona rural. (...).

Cerca de ti!



Que, Mediante CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO. 9.765, con fecha 18 de agosto del 2025, la señora MGS. Norma Cumandá Gáleas Gáleas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (Enc), certifica que: La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad PROPIETARIO(S) CABRERA SÁNCHEZ FANNY MERCEDES PARROQUIA SHUSHUFINDI TIPO DE BIEN BIEN INMUEBLE; SUPERFICIE 3 HAS; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN Lote de terreno signado con el número DOCE guión TRES, ubicado en la Precooperativa Nuevos Horizontes, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. NORTE- Con Camino de Acceso, en trescientos metros con cero cinco centímetros de extensión. SUR. - Con lote número doce reserva del propietario, en trescientos metros de extensión. ESTE. Con lote número doce reserva del propietario, en cincuenta y ocho metros con diez centímetros de extensión: en Con Proyección de la calle S/n, en doce metros de extensión; Con lote número doce reserva del propietario, veintinueve metros con noventa centímetros de extensión; Total cien metros de extensión. OESTE. - Con Camino de Acceso, en veintiún metros con ochenta y tres centímetros de extensión; Con Proyección de la calle S/n, en doce metros de extensión; Con Camino de Acceso, en sesenta y seis metros con diecisiete centímetros de extensión; total cien metros de extensión. Dando una ÁREA ÚTIL UNO de: Una hectárea con ocho mil seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados. ÁREA ÚTIL DOS de: Siete mil setecientos cincuenta y ocho metros cuadrados. ÁREA DE PROYECCIÓN DE LA CALLE de: Tres mil seiscientos metros cuadrados. Dando una ÁREA TOTAL de: TRES HECTÁREAS de superficie. Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s). (...).

Que, mediante CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO. 16.697, con fecha 18 de agosto del 2025, la señora MGS. Norma Cumandá Gáleas Gáleas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi (Enc), certifica que: La ficha registral contiene la historia jurídica del predio que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad PROPIETARIO(S) CABRERA SÁNCHEZ FANNY MERCEDES PARROQUIA SHUSHUFINDI TIPO DE BIEN REMANENTE DE TERRENO; SUPERFICIE 20.3423 HAS; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN Lote de terreno signado con el numero DOCE, ubicado en la Precooperativa Nuevos Horizontes, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. NORTE- Con lote Nro. 12-3, en trescientos metros (300,00 m); lote Nro. 12-3, en veintinueve punto noventa metros (29.90 m); Con Proyección de la calle sin nombre, en doce metros (12.00m); Con lote Nro. 12-3, en cincuenta y ocho punto diez metros (58.10m); Con Camino de Acceso, en seiscientos setenta y cuatro punto treinta y cinco metros (674.35m). SUR.- Con Camino de Acceso, en novecientos setenta y nueve metros (979.39 m). ESTE.- Con lote Nro. 12-1, en doscientos treinta y uno punto ochenta metros (231.80 m). OESTE Con Camino de Acceso, en ochenta y siete punto cero cinco metros (87.05m); Con Proyección de la calle sin nombre, en diez metros (10.00m); Con Camino de Acceso, en cuarenta y nueve punto catorce metros (49.14m). Dando una ÁREA TOTAL de: VEINTE PUNTO TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES

Cerca de ti!



HECTÁREAS (20.3423 Has) de superficie. Con Afectaciones: ÁREA ÚTIL de: 19.8989, ÁREA DE PROYECCIÓN DE LA CALLE de: 0.4434. OBSERVACIONES: Adquirido por compra a Castillo Vega José Eliazar representado por la Sra. Castillo Jaramillo Piedad de Jesús, Escritura pública celebrada el seis de marzo del dos mil veinticuatro, en la Notaria Cuarta del Cantón Lago Agrio a cargo del Dr. Stalin Andrés Chonata Morales. Queda bajo el No. 257, Folio No. 270 a a270vta, Tomo uno, del veintisiete de marzo del año dos mil veinticuatro. Repertorio No. 411 Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s (...)).

Que, según informe Nro. GADMCSHFD - DPT-UDOT-2025-069-IU-KVBR, con fecha 08 de octubre de 2025, la Ing. Karen Bedón, Analista de Ordenamiento Territorial pone en conocimiento los lotes a integrarse. Los predios individuales descritos (2 lotes), se los pretende integrar como un solo cuerpo según la solicitud presentada bajo la denominación del lote N° 12 con una dimensión según levantamiento de 20.3423 Has y, Lote N° 12-3 con una dimensión según levantamiento de 3.000 Has. Esto se propone de acuerdo al detalle planteado en las planimetrías y en los documentos habilitantes propuestos por la peticionaria CABRERA SANCHEZ FANNY MERCEDES y el proyectista, quienes asumen la responsabilidad de la veracidad en la información entregada según lo describen en el pie de nota en los planos presentados. (...).

Que, mediante memorando N° GADMSFD-DPT-2024-0780-M, con fecha 07 de junio del 2024, el señor Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite a Procuraduría Sindica el Informe MEMORANDO N° GADMSFD-DPT-2025-1615-M, suscrito por el Ing. Daniel Álava Bastidas, Jefe de Ordenamiento Territorial, referente a la unificación del predio rural de propiedad de la Sra. CABRERA Sánchez FANNY MERCEDES.

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-578-I, del 10 de noviembre de 2025, registrado con el trámite **SIGAP 2025-DPT-62550**, el Ab. Edison Procel Macías, Procurador Síndico, recomienda a la Ing. Lorena Cajas Rodas, MSc. Alcaldesa del GADM del Cantón Shushufindi, lo siguiente: "(...)Disponer la inclusión en el orden del día para tratar el tema en Sesión de Concejo a fin de que conozca, analice y autorice el Concejo Municipal la unificación de los bienes inmuebles signados: Lote Nro. 12 con un Área Total de 20.3423 Has; Lote Nro. 12-3 con un Área Total de 3.0000 Has, en un solo cuerpo designándose definitivamente como LOTE UNIFICADO N° 12 con un Área Total de 23.3423 Has, ubicado en la Parroquia Shushufindi, cantón Shushufindi, provincia Sucumbíos. 4.2 Aprobación de los planos mismos que son de absoluta responsabilidad de la peticionaria en coordinación con el profesional que los elaboró. 4.3 Autorizar la unificación y consolidación de los 2 lotes de terreno en una mayor extensión a favor de la peticionaria Sra. CABRERA Sánchez FANNY MERCEDES con cedula de ciudadanía número 2100093059 (...).

Cerca de ti!



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 13 de noviembre del 2025.

Que, en el séptimo punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: "Conocer, resolver y aprobar la unificación y consolidación de los bienes inmuebles signados: **Lote No. 12**, con un área total de **20.3423** Has; **Lote No. 12-3** con un área total de **3.000** Has, en un solo cuerpo designándose definitivamente, como **Lote Unificado No.12**, con un área total de 23.3423 has, ubicado en la Precooperativa Nuevos Horizontes, de la Parroquia y cantón Shushufindi, a favor de la señora **FANNY MERCEDES CABRERA SÁNCHEZ**, con sustento en el informe **No. GADMCSHFD-PSM-2025-578-I**, suscrito por el MSc. Edison Procel, Procurador Síndico Municipal Encargado.

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. Ortin Vásquez Merino** y respaldada por el señor Concejal **Ab. Wilmer Danilo Rojas** se receptó la votación, y se obtiene como resultado que la única moción presentada, obtuvo votación por mayoría absoluta del seno del concejo municipal.

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: 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 No. GADMCSFD-PSM-2025-561-I e informe No. GADMCSFD-DPT-UDOT-2025-069-IU emitidos por Procuradora Sindica y la Dirección de Planificación.

Artículo 2. Aprobar los planos de la unificación de los lotes de terreno, mismos que son de absoluta responsabilidad del petionario en coordinación con el profesional que los elaboró.

Artículo 3.- AUTORIZAR la unificación y consolidación de los lotes de terreno signados como: **Lote No. 12**, con un área total de **20.3423** Has; **Lote**

Cerca de ti!



No. 12-3 con un área total de **3.000 Has**, en un solo cuerpo designándose definitivamente, como **Lote Unificado No.12**, con un área total de 23.3423 has, ubicado en la Precooperativa Nuevos Horizontes, de la Parroquia y cantón Shushufindi, a favor de la señora **FANNY MERCEDES CABRERA, de acuerdo al siguiente detalle:**

LOTE Nro.12

LINDEROS Y DIMENSIONES

NORTE: CON CAMINO DE ACCESO, EN 974.40m.	974.40m.
SUR: CON CAMINO DE ACCESO, EN 979.39m.	979.39m.
ESTE: CON LOTE No. 12-1, EN 231.80m.	231.80m.
OESTE: CON CAMINO DE ACCESO, EN 246.19m.	246.19m.

ÁREA TOTAL 23.3423 Has

No existen afectaciones

Artículo 4. EXHORTAR a la Dirección de Planificación para que por intermedio de la Jefatura de Avalúos y Catastros proceda con la rectificación de la medición y el correspondiente cálculo de avalúo a recaudar por la presente unificación e impuesto predial del bien inmueble.

Artículo 5.- NOTIFICAR a la peticionaria, con la presente resolución a fin que realice trámites pertinentes de ACLARATORIA DE ESCRITURA.

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 noviembre del 2025.

Shushufindi, 14 de noviembre del 2025

LO CERTIFICO:

Lic. Mercedes Castillo P.
**SECRETARIA GENERAL (E) DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**



Cerca de ti!