



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-0208-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".

Cerca de ti!



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. - Integración de lotes.-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

Cerca de ti!



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, mediante CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO. 26.071, con fecha 14 de octubre 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) ASES GAVILÁNEZ EDISON MOISÉS PARROQUIA SHUSHUFINDI TIPO DE BIEN INMUEBLE; SUPERFICIE 53.29 m²; 83.88 m²; 1 has 1660 m²; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN [11:34, 14/11/2025] Lorena: LIQUIDACIÓN. Y ADJUDICACIÓN: Por la presente liquidación las partes han llegado a un acuerdo voluntario por el cual liquidan la ex sociedad GovILANE que mantenían en comunidad y se parten de la siguiente manera: PARA EL SEÑOR EDISON MOISÉS ASES GAVILÁNEZ, por los derechos que le corresponde se le adjudica tres lotes de terreno: Primer bien inmueble Lote de terreno signado con el número CUATRO de la Manzana número: CIENTO UNO, Sector número: CERO SEIS, que se encuentra localizado en la Avenida Unidad Nacional y Oriental perteneciente al Barrio Central de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, República del Ecuador. Con un área total de 53.29 m². Segundo Bien inmueble: Lote de terreno signado con el número: VEINTICUATRO de la Manzana número: CIENTO UNO, Sector CERO SEIS, ubicado en el Barrio Central de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos. Con un área total de (83.88 m²) de superficie. Tercer Bien Inmueble: Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y SIETE GUION TRES, ubicado en la Precooperativa "Nueva Quevedo" de la Parroquia y Cantón Shushufindi Provincia de Sucumbíos, República del Ecuador. Con un área total de (1 Ha 1660 m²) de superficie Primer Lote: NORTE Con el lote número veintiséis, en cuatro metros con cuarenta y seis centímetros de extensión SUR: Con la Avenida Unidad Nacional, en cuatro metros con cuarenta y seis centímetros de extensión. ESTE: Con Los lotes número veinticinco y veintisiete, en once metros con noventa y cinco centímetros de extensión. OESTE: Con el lote número veinticuatro, en once metros con noventa y cinco centímetros de extensión. Dando una área total de: CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (53.29

Cerca de ti!



m2)de superficie. Segundo Lote NORTE: Con lote número Cuatro guiones D; en seis metros con cincuenta y dos centímetros. SUR: Con Avenida Unidad Nacional, en seis metros con ochenta y ocho centímetros. ESTE: Con lote número cuatro, en doce metros con cero cuatro centímetros. OESTE: Con lote número cuatro guiones A, en tres metros. Dando una cabida total de OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (83.88 m2) de superficie. Tercer Lote NORTE: Con el lote número cincuenta y siete guiones dos, en ciento dieciocho metros con cero un centímetro SUR: Con el lote número cincuenta y siete guion cuatro, en ciento diecinueve metros con noventa y siete centim de extensión. ESTE: Con el camino de acceso, en noventa y ocho metros con cero dos centímetros de extensión. OESTE: Con el camino de acceso, en noventa y ocho metros de extensión. Área Útil Uno De: SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (7194 m2). Dando un ÁREA TOTAL de: UNA HECTÁREA CON MIL SEISCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (1) Has Área Útil Dos De: OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (874 m2). Afectación Línea Alta de: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS. m2) de superficie. Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s).

Que, Mediante Solicitud de Trámite Administrativo Nro. 0022534, con fecha 14 de octubre del 2025, el señor ASES GAVILÁNEZ EDISON MOISÉS, portador de la cedula de ciudadanía Nro. 1204735466, solicita atender su solicitud de unificación de lotes.

Que, Según Informe Nro. GADMCSHFD-DPT-UCRU-2025-228-I, con fecha 22 de octubre de 2025, la Ing. Andrea Arroba, Topógrafa comunica: "(...) Es técnicamente factible la unificación del lote de terreno de la propiedad del sr. Ases Gavilánez Edison Moisés con cédula de ciudadanía número 1204735466, ubicado en la Avenida Unidad Nacional, de la parroquia Shushufindi Central. La unificación del lote de terreno de Ases Gavilánez Edison Moisés, responde a un proceso de consolidación del lote en el sector (...).

Que, Mediante Memorando N° GADMSFD-DPT-2025-1592-M, con fecha 23 de octubre del 2025, el señor Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite a Procuraduría Sindica de la Unidad de Regulación y Regeneración Urbana, suscrito por el Ing. Daniel Álava Bastidas, Jefe de Ordenamiento

Cerca de ti!



Territorial, referente a la unificación del predio rural de propiedad del Sr. ASES GAVILÁNEZ EDISON MOISÉS.

Que, mediante informe Nro.GADMCSHFD-PSM-2025-591-I, del 14 de noviembre de 2025, registrado con el trámite **SIGAP 2025-DPT-64894**, 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. 24 con un Área Total, según medición, de 79.06 m²; Lote Nro. 04 con un Área Total, , según medición, de 55.07, en un solo cuerpo designándose definitivamente como LOTE UNIFICADO N° 04 con un Área Total de 134.13 m², ubicado en la Parroquia Shushufindi, cantón Shushufindi, provincia Sucumbíos. 4.2 Aprobación de los planos mismos que son de absoluta responsabilidad del peticionario 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 del peticionario, Sr. ASES GAVILÁNEZ EDISON MOISÉS con cedula de ciudadanía número 1204735466, 4.4 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, 4.5 Proveer por intermedio de Secretaria General la respectiva documentación a fin de que el peticionario, realice los trámites de (...).

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 20 de noviembre del 2025.

Que, en el quinto 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. 4**, mz.101, sector 6, con un área total de **55.07 m²**; **Lote No. 24** con un área total de **79.06 m²**, en un solo cuerpo designándose definitivamente, como **Lote Unificado No.4**, mz. 101, sector 6, con un área total 134,13 m², ubicado en el Barrio Central, a favor del señor **EDISON MOISÉS ASES GAVILÁNEZ**, con sustento en el informe **No. GADMCSHFD-PSM-2025-**

Cerca de ti!



591-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 la señora Concejala **Ec. Pamela Mera Vera** y respaldada por el señor Concejel **Ab. Ortin Vásquez Merino** 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 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-2025-591-I e informe No. GADMCSFD-DPT-UCRU-2025-0228-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 peticionario en coordinación con el profesional que los elaboró.

Artículo 3.- AUTORIZAR la unificación y consolidación de los lotes de terreno signados como: **Lote No. 4**, con un área total de **55.07 m2**; **Lote No. 24** con un área total de **79.06 m2**, en un solo cuerpo designándose definitivamente, como **Lote Unificado** No.04, manzana 101, sector 6, con un área total de 134,13, ubicado en el

Cerca de ti!



Barrio Central, a favor del señor **EDISON MOISÉS ASESGAVILÁNEZ**, de acuerdo al siguiente detalle:

Lote Unificado No.04, manzana 101, sector 6

LINDEROS Y DIMENSIONES

NORTE	CON EL LOTE No. 26, EN 11.33 m.	
SUR	CON AVENIDA UNIDAD NACIONAL, EN 11.30 m.	
ESTE	CON LOTE No. 26 y 27 EN 11.98m.	
OESTE	CON LOTE No. 18, EN 11.73 m.	
ÁREA	134.13	m2

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 20 de noviembre del 2025.

Shushufindi, 24 de noviembre del 2025

LO CERTIFICO:

Lic. Mercedes Castillo P.

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



Cerca de ti!