



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-0225-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. 1.621, con fecha 01 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) FIGUEROA ZAMBRANO EYLOR JERAMIAH PARROQUIA SHUSHUFINDI TIPO DE BIEN LOTE DE TERRENO; SUPERFICIE 18.020 m²; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN Lote signado con el numero QUINCE guion TRES, ubicado en la Precooperativa Rio Doch, de la parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos. NORTE Con Camino de Acceso, en veinticuatro metros con cero nueve centímetros; Con lote número quince guion dos, en setenta y cinco metros con noventa y cuatro centímetros; Con lote número quince guion dos, en setenta y seis metros de extensión, total ciento setenta y seis metros con cero tres centímetros de extensión. SUR-Con la Vía a la Precooperativa Rio Doch, en cien metros con veinte centímetros de extensión. ESTE.- Con lote número quince guion dos, en ciento sesenta y un metros con ochenta y dos centímetros de extensión. OESTE- Con lote número quince guion tres guion uno, en doscientos treinta y siete metros con setenta y seis centímetros de extensión. Dando una ÁREA TOTAL de: DIECIOCHO MIL VEINTE METROS CUADRADOS de superficie. OBSERVACIONES: Adquirido por Compraventa Otorgado por: OLIVAR OSWALDO FIGUEROA GÓMEZ, Y: MARÍA DOLORES ZAMBRANO INTRIAGO. Escritura pública de Compraventa celebrada el veintiuno de enero del año dos mil veinticinco, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi a cargo del Dr. Patricio Tapia Carpio. Queda bajo el No. 76, Folio No. 78/78 vta, Tomo Primero del veintitrés de Enero del año dos mil veinticinco Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s).

Que, Mediante CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL NRO. 22.726, con fecha 01 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)

Cerca de ti!



FIGUEROA ZAMBRANO EYLOR JERAMIAH PARROQUIA SHUSHUFINDI TIPO DE BIEN LOTE DE TERRENO; SUPERFICIE 5.746 M2; DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. - Lote signado con el numero QUINCE guion DOS guion TRES, ubicado en la Precooperativa Río Doch, de la parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos. NORTE- Con Camino de acceso, en setenta y seis metros de extensión. SUR.- Con lote numero quince guion tres, en setenta y seis metros de extensión. ESTE. Con lote numero quince guion dos guion dos, en setenta y cinco metros con treinta y dos centímetros de extensión. OESTE Con el lote número quince guion tres, en setenta y cinco metros con noventa y cuatro centímetros de extensión. Dando una Área Total de terreno: CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (5.746 m2) de superficie. OBSERVACIONES Adquirido por Compraventa Otorgado por: OLIVAR OSWALDO FIGUEROA Gómez; MARÍA DOLORES ZAMBRANO INTRIAGO. Escritura pública de Compraventa celebrada el veintiuno de enero del año dos mil veinticinco, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi a cargo del Dr. Patricio Tapia Carpio. Queda bajo el No. 79, Folio No. 81/81vta, Tomo Primero del veintitrés de Enero del año dos mil veinticinco. Repertorio No. 123 Este bien inmueble, de acuerdo a los movimientos registrales, NO SOPORTA GRAVAMEN (es) vigente(s).

Que, mediante solicitud de Trámite Administrativo Nro. 0022164, con fecha 12 de agosto del 2025, el señor FIGUEROA ZAMBRANO EYLOR JERAMIAH, portador de la cedula de ciudadanía Nro. 2150032262, solicita atender su solicitud de unificación de lotes en zona rural.

Que, según Informe Nro. GADMCSHFD-DPT-UDOT-2025-075-IU-KVBR, con fecha 28 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° 15-3 con una dimensión según levantamiento de 1.8030 Has y, Lote N° 15-2-3 con una dimensión según levantamiento de 0.5747 Has. Esto se propone de acuerdo al detalle planteado en las planimetrías y en los documentos habilitantes propuestos por el peticionario FIGUEROA ZAMBRANO EYLOR JERAMIAH 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.

Cerca de ti!



Dentro de las CONCLUSIONES se pone en conocimiento que el expediente para integración predial rural cumple con toda la normativa planteada a través de la Ordenanza Sustitutiva de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Shushufindi (Artículos 20, 21, 41, 51 y 56) y con lo dispuesto en el Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el cantón Shushufindi.

Por lo tanto, es factible de integrar o unificar el predio de las partes propuestas por el solicitante acorde a las planimetrías presentadas para la integración predial, recomendando que no se cambie la vocación de uso del suelo. Sin embargo, en caso de probarse falsedad en la información es responsabilidad del solicitante y del proyectista cualquier falencia o reclamo posterior, por las posibles incongruencias que pudieran afectar a terceros por la propuesta de integración presentada por el solicitante. (...) Además se debe acoger todas las Recomendaciones planteadas en el Informe Técnico. (...).

Que, mediante memorando N° GADMSFD-DPT-2025-1623-M, con fecha 30 de octubre del 2025, el señor Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite a Procuraduría Sindica el Informe Nro. GADMCSHFD-DPTUDOT-2025-075-I-KVBR, suscrito por el Ing. Daniel Álava Bastidas, Jefe de Ordenamiento Territorial, referente a la unificación del predio rural de propiedad del Sr. FIGUEROA ZAMBRANO EYLOR JERAMIAH.

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-635-I, del 28 de noviembre de 2025, registrado con el trámite **SIGAP 2025-DPT-62220**, 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. 15-3 con un Área Total de 1.8030 Has; Lote Nro. 15-2-3 con un Área Total de 0.5747 Has, en un solo cuerpo designándose definitivamente como LOTE UNIFICADO N° 15-3 con un Área Total de 2.3777 Has, 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. FIGUEROA ZAMBRANO EYLOR JERAMIAH con cedula de ciudadanía número 2150032262. 4.4

Cerca de ti!



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 ACLARATORIA DE ESCRITURA. (...).

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 4 de diciembre del 2025.

Que, en el décimo 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. 15-3**, con un área total de **18030** has; **Lote No. 15-2-3** con un área total de **0.5747**, en un solo cuerpo designándose definitivamente, como **Lote Unificado No.15-3**, con un área total 2.3777 has ubicado en la Precooperativa Rio Doch, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos a favor DEL SEÑOR **FIGUEROA ZAMBRANO EYLOR JERAMIAH** con sustento en el informe **No. GADMCSHFD-PSM-2025-635-I**, suscrito por el MSc. Edison Procel, Procurador Síndico Municipal Encargado.

Que, luego de la explicación técnica del área 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 la señorita Concejala **Tlga. Nathaly Sánchez Mendoza** y respaldada por el señor Concejel **Ab. Ortín Vásquez Merino** se receptó la votación, y se obtiene como resultado que la única moción presentada, obtuvo votación por unanimidad 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.

Cerca de ti!



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-2025-635-I e informe No. GADMCSFD-DPT-UDOT-2025-075-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 bienes inmuebles signados: **Lote No. 15-3**, con un área total de **1.8030** has; **Lote No. 15-2-3** con un área total de **0.5747**, en un solo cuerpo designándose definitivamente, como **Lote Unificado No.15-3**, con un área total 2.3777 has ubicado en la Precooperativa Rio Doch, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos a favor DEL SEÑOR **FIGUEROA ZAMBRANO EYLOR JERAMIAH**, de acuerdo al siguiente detalle:

LOTE UNIFICADO No.15-3

LINDEROS Y DIMENSIONES

NORTE	CON CAMINO DE ACCESO, EN 100.09 m.	100.09 m.
SUR	CON VÍA A LA PRECOOPERATIVA RIO DOCH, EN 100.20 m.	100.20 m.
ESTE	CON LOTE No. 15-2-2, EN 75.32 m, Y LOTE No. 15-2, EN 161.82 m.	237.14 m.
OESTE	CON LOTE No. 15-3-1, EN 237.76 m.	237.76 m.

ÁREA TOTAL 2.3777

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 al peticionario, con la presente resolución a fin que realice trámites pertinentes de ACLARATORIA DE ESCRITURA.

Cerca de ti!



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 4 de diciembre del 2025.

Shushufindi, 5 de diciembre del 2025

LO CERTIFICO:

Lic. Mercedes Castillo P.

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



Cerca de ti!