



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-0240-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, señala: 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 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. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público (...).

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 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".

Cerca de ti!



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. 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 cantonales y 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 cantonales 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. 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

Cerca de ti!



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, 12, 18 y 19 de la Ordenanza que Delimita y Aprueba la Lotización Municipal "LAS VEGAS" prescriben que los bienes inmuebles a legalizarse, serán aquellos de dominio privado del GAD Municipal de Shushufindi, señala las dimensiones y superficies de los lotes, establece que el valor será de dos dólares por metro cuadrado (USD\$. 2,00/m²), el GAD Municipal entregará las escrituras individuales a favor de los poseionarios que legalmente justifiquen serlo.

Que, el Art. 21 de la Ordenanza que Delimita y Aprueba la Lotización Municipal "LAS VEGAS", define: "Habilitación del Suelo Urbano con Espacios Destinado a Vivienda. - En la densificación del suelo urbano de la Lotización Municipal Las Vegas, con espacios destinados a vivienda como habilitación del suelo con uso de suelo residencial continua, se prohíbe el fraccionamiento o subdivisión de los predios con superficies mayores a 350.00 m², durante un plazo de 5 años, contados a partir de la adjudicación y escrituración, luego de lo cual quedará en libertad de fraccionarse, cumpliendo con los requisitos establecidos por la municipalidad, y en base a la zonificación establecida para el efecto, en tiempo real" (...).

Que, el Art. 23 de la Ordenanza que Delimita y Aprueba la Lotización Municipal "LAS VEGAS" señala: Requisitos Para La Adjudicación Y Escrituración De Terrenos De La Lotización Municipal Las Vegas. - Aquellas personas naturales o jurídicas que estén en posesión de terrenos ubicados en la lotización municipal las Vegas, deberán adjuntar los siguientes requisitos:
a) Ser poseionario/a de un lote de terreno urbano, en la lotización municipal las Vegas. (...).

Que, mediante solicitud de trámite administrativo No. 021319, el señor ANGULO SÁNCHEZ ALEJANDRO VICENTE, con Cédula de Ciudadanía No. 2100132535, inicia trámite de linderación y aprobación de escritura Municipal acorde a la planimetría y documentos adjuntos.

Que, según CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL N° 70, de 01 de julio del 2025, la Mgs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica: PROPIETARIO (S). - EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI. PARROQUIA: SHUSHUFINDI. TIPO DE BIEN: LOTE DE TERRENO. SUPERFICIE: 14,37 HAS DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD. - Lote de terreno urbano ubicado en la Precooperativa Nueva Aurora parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos NORTE. - Con terrenos de propiedad del señor Ernesto Serrano, en ciento noventa y cinco metros con cincuenta centímetros en cincuenta y ocho metros con sesenta y nueve centímetros, y, en cincuenta metros vanos rumbos SUR. -Con calle Alfonso Cuesta, en doscientos cuarenta y cinco metros con cincuenta centímetros. ESTE. - Con la Urbanización EL REFUGIO, en quinientos ochenta y nueve metros con catorce centímetros. OESTE. - Con terrenos del señor Numan Velasco en quinientos treinta metros con setenta centímetros. Dando una

Cerca de ti!



Área Total Útil de TRECE HECTÁREAS CON TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS (13 Has 3.183.51 m²) de superficie. Clausula Especial.- El donante transfiere el área de terreno descritas en la cláusula cuarta a favor del Donatario a fin de consolidar el área urbana (proceso de legalización del Barrio "LAS VEGAS TERCERA (...)).

Que, con CERTIFICADO NRO. 6615 - 2025, la Mgs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica que la señora ALCÍVAR CHAVEZ ROSA LAURA, con Cédula de Ciudadanía No. 0919259804, de nacionalidad ecuatoriano de Estado Civil Soltera, NO es propietaria de ningún bien inmueble que se halla 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 Registro de la Propiedad del Canto 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. LO CERTIFICO.. (...).

Que, según Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000902, de fecha 27 de noviembre del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros CERTIFICA que revisados los registros del Catastro Urbano del Cantón consta el predio de la señora ALCÍVAR CHAVEZ ROSA LAURA, con Cédula de Ciudadanía No. 0919259804, es posesionaria del lote de terreno Nro. 06, Manzana 145, Sector 08, del Barrio Lotización Municipal "Las Vegas", Área 350.00 m²; Dirección: calle Violeta Parra; Valor Metro Cuadrado USD. \$ 2.00; Clave Catastral Nro. 2104500108145006000, Informe de Línea de Fábrica Nro. 017626, fecha del informe topografía 25/11/2025 Observaciones: Avalúo cálculo de Alcabalas \$567.00 (...).

Que, mediante Memorando Nro. GADMCSHFD-DF-2025-1034-M, del 01 de diciembre del 2025, el Lcdo. José Ibarra, Director Financiero (E), informa que el terreno ubicado en la Lotización Municipal Las Vegas, en la calle Violeta Parra, Lote N° 06, Mz. N° 145, Sector N° 08, Parroquia y Cantón Shushufindi, clave catastral N° 2104500108145006000, bienes declarados como bienes Municipales, según Resolución N° GADMSFD0125-2022-ORD del 25 de agosto de 2022 a favor de la Sra. ALCÍVAR CHAVEZ ROSA LAURA, con C.I. 220005896-0 según trámite de escritura N° 053 y visto bueno del Director de Planificación mediante MEMORANDO N° GADMSFD-DPT-2025-1723-M, de fecha 28 de noviembre 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.

Que, mediante Según Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1736-M, del 01 de diciembre del 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite la documentación habilitante, para el trámite de escrituración municipal a favor de la Sra. ALCÍVAR CHAVEZ ROSA LAURA con la finalidad que se revise jurídicamente (...).

Cerca de ti!



Que, mediante informe Nro.GADMCSHFD-PSM-2025-522-I, del 03 de octubre de 2025, registrado con el trámite **SIGAP 2025-DPT-59531** el Abg. Edison Proel 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. 06, de la manzana 145, Sector 08, área 350.00 m2, dirección calle Violeta Parra, del Barrio Lotización Municipal "Las Vegas" a favor de la Sra. ALCÍVAR CHAVEZ ROSA LAURA. 2. Una vez aprobada y autorizada por parte del Concejo Municipal la peticionaria procederán 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. 3. En virtud que, el terreno signado con el N° 06, de la manzana 145, Sector 08, con un área 350.00 m2, dirección calle Violeta Parra del Barrio Lotización Municipal "Las Vegas", a ser adjudicado a favor de la Sra. ALCÍVAR CHAVEZ ROSA LAURA supero los 350.00 m2, es necesario que el adjudicatario dentro de la escritura pública se incluya una cláusula especial que indicará: "se prohíbe que adjudicatario realice el fraccionamiento o subdivisión del lote de terreno adjudicado durante el plazo de cinco años contados a partir de su adjudicación y escrituración"; esto de conformidad con lo establecido en el Art. 21 de la Ordenanza que delimita y aprueba la Lotización Municipal Las Vegas.

Que, la señora Magister Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi, 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 18 de diciembre del 2025.

Que, en el noveno punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote N° 06. Manzana N° 145, Sector N°. 08, ubicado en la calle Violeta Parra, de la Lotización Municipal Las Vegas, de la Parroquia Shushufindi, con un área total de 350.00 m2, a favor de la señora **ALCIVAR CHAVEZ ROSA LAURA**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-669-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1736-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 la señora Concejala **Ec. Pamela Mera Vera** y respaldada por el señor **Ab. Ortín 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.

Cerca de ti!



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; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa.

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-2025-669-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1736-M, emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.

Artículo 2. **ADJUDICAR** el lote N° 06. Manzana N° 145, Sector N°. 08, ubicado en la calle Violeta Parra, de la Lotización Municipal Las Vegas, de la Parroquia Shushufindi, con un área total de 350.00 m2, a favor de la señora **ALCIVAR CHAVEZ ROSA LAURA,,** conforme lo determina la ordenanza que delimita y aprueba la Lotización Municipal Las Vegas.

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 18 de diciembre de 2025.

Shushufindi, 22 diciembre del 2025

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo P.

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



Cerca de ti!