



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-0101-ORD

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: Numeral 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados".
- 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. 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.
- 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

Cerca de ti!



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 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. 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 poseionario y/o arrendatario.

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 cantonal 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 cantonal y parroquiales y de los declarados mostrencos a personas particulares en el Cantón Shushufindi

Cerca de ti!



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. 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 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 mediante solicitud de trámite administrativo Nro. 0021369, el señor: ABAD NAVAS SEGUNDO ESTUARDO, con Cédula de Ciudadanía No. 0802142679, en su orden, inician trámite de linderación y aprobación de escritura Municipal acorde a la planimetría y documentos adjuntos.

Que, según CERTIFICADO DE FICHA REGISTRAL No. 164, la Mgs. Norma Cumanda Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad (E) del Cantón Shushufindi extiende la ficha registral contiene la historia jurídica que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad. PROPIETARIO (S), EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, Parroquia SHUSHUFINDI, Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO, Superficie 167.50. has. DESCRIPCIÓN Y LINDERACIÓN. ubicado en la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. NORTE: Con la carretera Lago Agrio Shushufindi Central, en 475 metros, rumbo S98-0E; EN 480 metros, rumbo S84-30E; con la calle Cofanes, en 585 metros, rumbo N00-30E; con el lote de Leonardo Encalada, en 234 metros, rumbo N90-00E; con el lote de Empleados del Municipio, en 210

Cerca de...



metros, rumbo N90-00E; con el lote de Quiñonez Izurieta, en 50 metros, rumbo N90-00E; y en 600 metros, rumbo N1-00E y lote de ampliación del pueblo, en 240 metros, rumbo N89. SUR: Con el lote de Aurelio Acipuela, en 370 metros, rumbo N85-30W; y en camino al pozo 44, en 89 metros, rumbo S65-30E; con la calle 1 en 633 metros, rumbo N88-30W; en 340 metros, rumbo NM89- 30W; en 42 metros, rumbo N58-30W; 414 metros, rumbo N83-00W y con el Campamento de cool, en 560 metros, rumbo N76-30W. ESTE.- Con la vía Aguarico Tres, en 916 metros, rumbo S00-30W; calle 11 de julio, en 542 metros rumbo S88-30E; con terrenos de varios posesionarios, en 360 metros, rumbo S100-W; en 318 metros, rumbo S1-30W. OESTE.- Con carretera Palmeras del Ecuador, en 328 metros, rumbo N24-30E. HISTORIA DE DOMINIO: Adquirido por adjudicación otorgado por el Ierac, sin hipoteca mediante solicitud No. 16.90.06.0884, del siete de junio de mil novecientos noventa. Lote de terreno, ubicado en la parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos. Lote que será destinado a la Organización y Lotización de Vivienda urbana masiva, la presente adjudicación queda sujeta a las resoluciones siguientes: A) el lote de terreno será destinado a la Organización y Lotización de Vivienda urbana masiva, cuya planificación y adjudicación correrá a cargo del Municipio de Shushufindi. B) El Municipio a su vez podrá enajenar las tierras de conformidad con los fines y las formas que deja establecidas anteriormente (...).

Que, con CERTIFICADO NO. 1402 - 2025 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, la Mgs. Norma Cumanda Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad (E) del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica que el señor: ABAD NAVAS SEGUNDO ESTUARDO, con Cédula de Ciudadanía No. 0802142679, de Nacionalidad ecuatoriano de Estado Civil soltero; SI es propietario de. 1.- Lote de terreno ubicado en la Precooperativa SANTA MÓNICA de la Parroquia y cantón Shushufindi, provincia de Sucumbíos, cuya cabida en es de 10 hectáreas de superficie. (...) 2.- Lote de terreno signado con el número CERO TRES, ubicado en la parroquia y catón Shushufindi, provincia de Sucumbíos, Dando una ÁREA TOTAL DE DOS HECTÁREAS CON UN METROS CUADRADOS de superficie, adquirido por compra a Campoverde García Miguel Fernando. (...) 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. 000856, de fecha 10 de abril del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros CERTIFICA que revisados los registros del Catastro Urbano del Cantón consta el predio del señor ABAD NAVAS SEGUNDO ESTUARDO, con Cédula de Ciudadanía No. 0802142679, es

Cerca de ti!



poseionario del lote de terreno Nro. 03, Manzana 62, Sector 04, del Barrio Francisco 2, Área 370.41 m²; Dirección: calle Colombia; Valor Metro Cuadrado USD. \$ 1,25; Clave Catastral Nro. 2104500104010003000, Informe de Línea de Fábrica Nro. 016878, fecha del informe topografía 09/04/2025. Observaciones: Avalúo cálculo de Alcabalas \$ 19.707,76.

- Que,** mediante Trámite de Escritura Nro. 014, con fecha 14 de abril del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros del GADM de Shushufindi, CERTIFICA que el señor: ABAD NAVAS SEGUNDO ESTUARDO, con Cédula de Ciudadanía No. 0802142679, es poseionario de un lote de terreno, el mismo que se halla incluido en la escritura global que es parte del remanente de 167,50 Has. entregadas al Municipio por parte del IERAC, registrado con la clave catastral Nro. 2104500104010003000 solar signado con el Nro. 03 Mz. 62 ubicado en las calles: Calle Colombia, Sector 04, Barrio: SAN FRANCISCO 2.
- Que,** mediante Memorando Nro. GADMCSHFD-DF-2025-300-M, del 23 de abril de 2025, el Lcdo. José Ibarra, Director Financiero (E), informar que el terreno ubicado en el barrio SAN FRANCISCO 2, calle Colombia, Lote N° 03, Mz. N° 62, Sector N° 04, Parroquia y Cantón Shushufindi, inmueble que fue entregado por el IERAC al GAD Municipal registrado con clave catastral N° 2104500104010003000 y según trámite de escritura N° 014 a petición del Sr. ABAD NAVAS SEGUNDO ESTUARDO C.I 080214267-9 y visto bueno del Director de Planificación con MEMORANDO N° GADMSFD-DPT-2025-0443-M del 22 de abril del 2025.
- Que,** según memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-0458-M, del 23 de abril de 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite la documentación habilitante, para el trámite de escrituración municipal a favor del señor ABAD NAVAS SEGUNDO ESTUARDO, con la finalidad que se revise jurídicamente.
- Que,** mediante informe Nro. GADMCSHFD-2025-0270-I, de fecha 3 de junio del 2025, registrado con el **trámite SIGAP 2025-DPT-55941**, el Abg. 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, recomendando que la Entidad Municipal, proceda a efectuar la adjudicación y venta directa por intermedio de su representante legal, del lote de terreno 03 de la Manzana 62, Sector 04, con un área 370.41 m², Dirección: calle Colombia de la Parroquia y Cantón Shushufindi, a favor del señor ABAD NAVAS SEGUNDO ESTUARDO 2. Una vez aprobada y autorizada por parte del Concejo Municipal el peticionario procederá a protocolizar la adjudicación y venta directa con su respectiva resolución en una notaría y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Shushufindi. (...).

Corra de tu!



SECRETARÍA GENERAL

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 5 de junio del 2025.

Que, en el quinto punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: "Conocer, resolver y autorizar la escrituración del lote de terreno No. 03, manzana 62, sector 04, con un área total de 370,41 m², ubicado en la calle Colombia, Barrio San Francisco 2 de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, a favor del señor **SEGUNDO ESTUARDO ABAD NAVAS**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-270-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-458-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 del área de planificación, el señor Jonny Cedeño, Alcalde Subrogante 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 la señora **Concejala Ec. Pamela Mera Vera** 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 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-2025-270-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-458-M emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.

Artículo 2. ADJUDICAR del lote de terreno No. 03, manzana 62, sector 04, con un área total de 370,41 m², ubicado en la calle Colombia, Barrio San Francisco 2 de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, a favor del señor **SEGUNDO ESTUARDO ABAD NAVAS**, conforme lo determina la Ordenanza que Reglamenta los Procesos de

Cerca de ti!



Adjudicación y Escrituración de los Bienes Inmuebles Municipales, ubicados en las Cabeceras Cantonal y Parroquiales y de los declarados Mostrencos a personas particulares, en el Cantón Shushufindi.

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 del posesionario señalado en el artículo 2 de la presente resolución.

Artículo 4. NOTIFICAR al posesionario 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 5 de junio del 2025.

Shushufindi, 9 junio del 2025

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo P.

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



Circa de tot