



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-0109-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.

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" (...).

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

Cerca de ti!



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".

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 posesionario 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 realizó 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

Cerca de ti!



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 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;

Cerca de la!



Que, mediante solicitud de trámite administrativo No. 021482, el señor Sánchez Villanueva Ángel Celio, con Cédula de Ciudadanía No. 1500354426, inicia trámite de linderación y aprobación de escritura Municipal acorde a la planimetría y documentos adjuntos.

Que, mediante según CERTIFICADO NRO. 2363 - 2025, de 30 de abril del 2025, la Mgs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica: Conforme a la solicitud presentada y al informe del departamento de revisión de títulos, el Registrador de la Propiedad del cantón SHUSHUFINDI, certifica lo siguiente: Que, revisados los libros de registros de la oficina a mi cargo según sus índices, Mediante Resolución de Consejo No. GADMCSFD-CM-2024-0120-ORD, sesión ordinaria del 20 de junio del año dos mil veinticuatro, se RESUELVE: 1.- ACOGER el contenido del Informe No. GADMCSFD-CM-CSOT-2024-007-I, suscrito por los integrantes de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, informe No. GADCSFD-PSM-2024-0198-I emitido por Procuraduría Sindica e informe No. GADCMSFD-DPT-UDOT-2024-008-I-DEAB, emitido por el Ing. Daniel Álava Bastidas, Jefe de Ordenamiento Territorial, relacionado con la aprobación de la Ampliación del Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque. 2.- Aprobar los Planos de la Ampliación del Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque, con una superficie de 280.170 m² (28.17 Has) para lo cual se respetarán las dimensiones y superficies de los lotes consignados en los planos cuyos datos técnicos constan en el informe No. GADCMSFD-DPT-UDOT-2024-008-I-DEAB emitido por el Jefe de Ordenamiento Territorial...(...) 3.- APROBAR EN PRIMER DEBATE el proyecto de ordenanza que delimita y aprueba la Ampliación del Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque, con las siguientes observaciones: a) en el Art. 9 se cambia San Vicente de la Cabecera Parroquial San Roque b) en el Art. 17 se detalla los nombres de los propietarios; Y remitir a Procuraduría Sindica para el análisis legal pertinente emita el informe previo al segundo debate. 4.- EXTINGUIR la resolución No. 96-CMSFD-072, celebrada en la sesión de concejo, de fecha diez de junio de mil novecientos noventa y seis, en lo que respecta a aprobar límites y planos de la Parroquia San Vicente. 5.- NOTIFICAR al representante legal del Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque, para que realice ante el Notario la protocolización de los planos y la presente resolución de concejo e inscripción de la Propiedad del Cantón Shushufindi y sea emitido a la Dirección de Planificación una vez que se encuentre protocolizado (...).

Cerca de ti!



Que, según Con CERTIFICADO NRO. 2797 - 2025, la Mgs. Norma Galeas Galeas, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Shushufindi, en forma legal certifica lo siguiente: Que revisados los libros de registros de la oficina a mi cargo según sus índices, Que el señor SÁNCHEZ VILLANUEVA ÁNGEL CELIO, con Cédula de Ciudadanía No. 150035442-6 de Nacionalidad Ecuatoriana, de Estado Civil Soltero, Si es propietario de: 1.- Lote de terreno rural signado con el No. 6-B, cuya cabida es de 10 hectáreas de superficie aprox., ubicado en la Zona No. 218, conocido como "Los Cuatro Arcos", Sector Precooperativa Nueva Vida, de la Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos. Adquirido por compra a Armijo Alarcón Armando Amable y Sánchez Ildefonso Olivo. Escritura Pública de Compraventa celebrada el veinticuatro de junio del año dos mil dos, en la Notaria Primera del Cantón Shushufindi, a cargo del Dr. Patricio Tapia C. Queda bajo el No. 11.137, Folio No. 198, Tomo Décimo Octavo del quince de junio del año dos mil nueve. Repertorio no. 911000, ficha No. 15816. SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMENES.- 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 dolos o fraudulento que se pueda hacer del certificado. (...).

Que, según Certificado de Transferencia de Dominio Nro. 000859, de fecha 22 de mayo del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros CERTIFICA que revisados los registros del Catastro Urbano del Cantón consta el predio del señor SÁNCHEZ VILLANUEVA ÁNGEL CELIO, con Cédula de Ciudadanía No. 1500354426 es posesionario del lote de terreno Nro. 03, Manzana 01, Sector 01, del Barrio Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente / Parroquia San Roque, Área 586.17 m²; Dirección: Av. A San Roque y 13 de Septiembre; Valor Metro Cuadrado USD. \$ 0.20; Clave Catastral Nro. 2104530101001003000, Informe de Línea de Fábrica Nro. 016923, Fecha del informe topografía 19/05/2025 Observaciones: Avalúo cálculo de Alcabalas \$26.746,93. (...).

Que, mediante Trámite de Escritura Nro. 018, con fecha 22 de mayo del 2025, la Jefe de Avalúos y Catastros del GADM de Shushufindi, CERTIFICA que el Sr. SÁNCHEZ VILLANUEVA ÁNGEL CELIO portador de la cédula de ciudadanía Nro. 1500354426 es posesionario de un lote de terreno, el mismo que se halla incluido en la escritura global de la parroquia San Roque, registrado con la clave catastral Nro. 2104530101001003000 solar signado con el Nro. 03 Mz. 01 ubicado en la calle: Av. A San Roque y calle 13 de Septiembre, Sector 01,

Copia de tel



Barrio: Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente, Parroquia: San Roque (...).

Que, mediante Memorando Nro. GADMCSHFD-DF-2025-0403-M, del 27 de mayo del 2025, el Lcdo. José Ibarra, Director Financiero (E), informa que el terreno ubicado en la Parroquia San Roque, Barrio Asentamiento Humano concentrado Urbano San Vicente en las calles Av. San Roque y calle 13 de Septiembre, Lote N° 03, Mz. N° 01, Sector N° 01, Parroquia San Roque y Cantón Shushufindi, clave catastral N° 2104530101001003000, bienes incluidos en la escritura global de la parroquia San Roque a favor del Sr. SÁNCHEZ VILLANUEVA ÁNGEL CELIO C.I. 1500354426, según trámite de escritura N° 018 y visto bueno del Director de Planificación mediante MEMORANDO N° GADMSFD-DPT-2025-0659-M de fecha 26 de abril del 2025.

Que, según MEMORANDO N° GADMCSHFD-DPT-2025-0678-M, del 27 de mayo de 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite la documentación habilitante, para el trámite de escrituración municipal a favor del Sr. Sánchez Villanueva Ángel Celio, con la finalidad que se revise jurídicamente.

Que, Mediante Resolución Nro. GADMCSHFD-CM-2024-0120-ORD, celebrada en sesión ordinaria del 20 de junio de 2024, el concejo municipal resolvió: 1. ACOGER el contenido del informe No. GADMCSFD-CM-CSOT-2024-007-1, suscrito por los integrantes de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, informe No.-GADMCSFD-PSM-2024-0198-1 emitido por Procuraduría Sindica e informe No.GADCMSFD-DPT-UDOT-2024-008-I-DEAB, emitido por el Ing. Daniel Alava Bastidas, Jefe de Ordenamiento Territorial, relacionado con la aprobación de la Ampliación del Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque. 2. APROBAR los planos de la Ampliación del Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente de la Parroquia San Roque, con una superficie de 280.170 m² (28.17 Has), para lo cual se respetarán las dimensiones y superficies de los lotes consignados en los planos cuyos datos técnicos constan en el informe No. GADCMSFD-DPT-UDOT-2024-008-I-DEAB, emitido por el Jefe de Ordenamiento Territorial.

Que, mediante informe Nro. GADMCSHFD-2025-0300-I, de fecha 17 de junio del 2025, registrado con el **trámite SIGAP 2025-DPT-58072**, 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

Cerca de ti!



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 Nro. 03, Manzana 01, Sector 04, área 586.17 nm², dirección: Av. San Roque y 13 de septiembre del barrio San Vicente de la Parroquia San Roque a favor del Sr. SÁNCHEZ VILLANUEVA ÁNGEL CELIO, 4.2. 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 del país y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad. (...).

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 19 de junio del 2025.

Que, en el sexto punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: "Conocer, resolver y autorizar la escrituración del Lote N° 03. Manzana N° 1, Sector N°. 01, Av. San Roque y calle 13 de Septiembre, ubicado en el Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente, Parroquia San Roque y cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, a favor del señor **ANGEL CELIO SÁNCHEZ VILLANUEVA**, con sustento en el informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-300-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-678-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 la señora **Ec. Pamela Mera Vera** y respaldada por el señor **Concejal Ab. Ortín Vásquez Merino** 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 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.

Cursa de cel



RESUELVE:

- Artículo 1. ACOGER** el contenido del informe Nro. GADMCSHFD-PSM-2025-300-I y Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-678-M emitidos por Procuraduría Sindica y la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, respectivamente.
- Artículo 2. ADJUDICAR** el Lote N° 03. Manzana N° 1, Sector N°. 01, con un área total de 586,17 m², ubicado en la Av. San Roque y calle 13 de Septiembre, del Asentamiento Humano Concentrado Urbano San Vicente, Parroquia San Roque y cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, a favor del señor **ÁNGEL CELIO SÁNCHEZ VILLANUEVA**, conforme lo determina la Ordenanza que Reglamenta los Procesos de 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 19 de junio del 2025.

Shushufindi, 20 junio del 2025

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo P.

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



Cerca de ti!