



Resolución de Concejo No. GADMCSHFD-CM-2025-0142-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: 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. 31 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

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.

Que, el Art. 715. del Código Civil señala la "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que, el Art. 717 del Código Civil expresa "La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular (...).

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) define las " Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...).

Cerca de ti!



c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar 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.

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala las "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:

- 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. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) literalmente dispone: Fraccionamiento y reestructuración. - El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. (...) Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines.

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana

Que, el Art. 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece: Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes. - Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes.

Cerca de ti!



La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen.

Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.

Que, el Art. 35 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi señala "Reajuste de Terrenos. - El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de posteriormente reestructurarlos con una subdivisión o urbanización nueva, puede ser promovida por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.

Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, deberán garantizar el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

Que, el Art. 56 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi señala "Definición. - Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en Este Reglamento para las zonas o sectores específicos determinados en el territorio.

Que, el Art. 57 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi define "Uso Residencial. - Es el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en áreas y lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas del territorio.

Que, el Art. 117 del Reglamento del Plan de Uso y Gestión del Suelo para el Cantón Shushufindi señala "Habilitación del suelo. - La habilitación del suelo es el proceso técnico de división del suelo, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Esta habilitación se realiza a través de subdivisiones, integraciones, reestructuraciones parcelarias o reajuste de suelo y urbanizaciones, de las que resulten nuevos lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio.

Cerca de ti!



Todas las subdivisiones, reestructuraciones parcelarias y las urbanizaciones que se realicen en el Cantón Shushufindi deben sujetarse al otorgamiento y obtención del correspondiente Permiso de Construcción, en los términos establecidos en el presente Título y se sujetará a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

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, en atención al trámite registrado con el código SIGAP NRO. 2025-ALC-54939, en el que se adjunta el Oficio S/N, de fecha 05 de marzo de 2025, suscrito por la señora Patricia Cabrera Loayza, respecto a la reestructuración de un lote de terreno ubicado en la manzana Nro. 129, lote 10, en la Lotización Municipal Mercedes Molina.

Que , Mediante formulario de línea de fábrica Nro. 016848, de fecha 07 de mayo de 2025, consta el Lote No. 10, Manzana Nro. 129, ubicado en la Lotización Municipal Mercedes Molina, parroquia Shushufindi, Cantón Shushufindi, nombre de la propietaria Cabrera Loayza Patricia Janeth.

Que , mediante formulario de línea de fábrica Nro. 016849, de fecha 07 de mayo de 2025, consta el Lote No. 19, Manzana Nro. 129, ubicado en la Lotización Municipal Mercedes Molina, parroquia Shushufindi, Cantón Shushufindi, nombre del propietario Inlago Calapaqui Segundo Ricardo.

Que, mediante Oficio S/N, con fecha 05 de marzo del 2025, la señora Patricia Cabrera Loayza, solicita a la máxima autoridad del GAD Municipal autorice a quien corresponda, LA REESTRUCTURACIÓN DE LA MANZANA 129 de la Lotización Municipal Mercedes Molina.

Cerca de ti!



- Que,** según Informe Nro. GADMCSHFD-DPT-UAC-2025-166-I suscrito por la Lic. Mariela Giraldo, Jefe de Avalúos y Catastros, con el que comunica: "(...) una vez revisada la cartografía base del plano LOTIZACIÓN MUNICIPAL MERCEDES MOLINA y considerando la formación de división de la manzana para su fraccionamiento urbano; se indica que el número de lote de acuerdo a la nomenclatura existente en los planos del lote número 10 se fracciona un lote con el nro. 19 de la manzana 129 Sector 08; quedando con las Claves catastrales registradas con los Nros. 2104500108129010000; 2104500108129019000 (...).
- Que,** según Informe Nro. GADMCSHFD-DPT-UCRU-2025-0131-I de fecha 23 julio del 2025 de la Ing. Andrea Arroba, Topógrafa del GADM con el que concluye: "(...) Es factible la reestructuración de la manzana N° 129 de la Lotización Municipal Mercedes Molina para la reestructuración de los lotes N° 10 y N° 19 que tiene un área de 217.58 m² y 217.58 m² respectivamente. Es aplicable la propuesta de reestructuración de manzana en base a la normativa de habilitación del suelo expedida para esta zona (...).
- Que,** según Informe Nro. GADMSFD-UCRU-2025-0152-I, con fecha 29 de julio del 2025, la Ing. Diana Moreno Báez, Jefe de Regulación Urbana, manifiesta: "(...) Es factible la reestructuración de la manzana N° 129 de la Lotización Municipal Mercedes Molina para la reestructuración de los lotes N° 10 y N° 19 que tiene un área de 217.58 m² y 217.58 m² respectivamente. Es aplicable la propuesta de reestructuración de manzana en base a la normativa de habilitación del suelo expedida para esta zona (...).
- Que,** mediante Memorando Nro. GADMSFD-DPT-2025-1115-M, con fecha 31 de julio del 2025, el Ing. José Luis Macías, Director de Planificación remite a Procuraduría Sindica el INFORME No. GADMSFD-UCRU-2025-0152-I, suscrito por la Ing. Diana Moreno Báez, Jefe de Regulación Urbana.
- Que,** mediante informe NRO. GADMCSHFD-PSM-2024-406-I, de fecha 12 de agosto de 2025, registrado con el **trámite SIGAP 2024-ALC-54939**, el Abg. 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 el Concejo Municipal conozca, analice y autorice la Reestructuración de la Manzana Nro. 129 de la Lotización Municipal Mercedes Molina cantón y parroquia Shushufindi. 4.2 Acoger la recomendación de la Dirección de Planificación Territorial realizada en el Informe Nro. GADMCSHFD-DPT-UCRU-2025-0152-I y Memorando Nro. GADMCSHFD-DPT-2024-1127-M, en lo que se refiere a la reestructuración correspondiente a la manzana No. 129, Lote 10, Sector 08, de la Lotización Municipal Mercedes Molina para la incorporación del lote No. 19 que

Cerca de ti!



posee un área de 217.58 m², que responde a la necesidad de la legalización de la tenencia de la tierra a favor de los poseedores de terrenos municipales, la finalidad de este informe tiene como objeto que la escritura se inscriba en el Registro de la Propiedad. 4.3 Aprobar la REESTRUCTURACIÓN DE LA MANZANA 129 de la Lotización Municipal Mercedes Molina de acuerdo a las especificaciones técnicas señaladas en el INFORME No. GADMSFD-UCRU-2025-0152-I suscrito por la Ing. Diana Moreno Báez, Jefe de Regulación Urbana. 4.4 Autorizada la REESTRUCTURACIÓN DE LA MANZANA 129 de la Lotización Municipal Mercedes Molina por parte del Concejo Municipal, se procederá con la notificación al REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, con copia certificada la misma para los fines correspondientes.

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 21 de agosto de 2025.

Que, en el sexto punto del orden del día, se ubicó para tratamiento y resolución del concejo: "Conocer, resolver y aprobar la restructuración de la manzana Nro. 129, de la Lotización Municipal Mercedes Molina, con sustento en el informe No. GADMCSFD-PSM-2025-0406-I, emitido por el MSc. Edison Procel, Procurador Sindico Encargado.

Que, luego de la explicación técnica del área de planificación, el señor Jonny Cedeño Zambrano, Alcalde Subrogante del GAD 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 el señor **Concejal Ab. Ortín 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 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.

Cerca de ti!



RESUELVE:

Artículo 1 **ACoger** del contenido del Informe No.GADMCSFD-PSM-2025-0406-I,, suscrito por el MSc. Edison Procel, Procurador Sindico Encargado e Informes Nro. GADMSFD-DPT-UCRU-2025-0131-I, Informe Nro. GADMSFD-DPT-UCRU-2025-0152-I, emitidos por las técnicas de la Unidad de Regulación Urbana de la Dirección de Planificación.

Artículo 2 **APROBAR** la **RESTRUCTURACIÓN DE LA MANZANA** 129, sector 08 de la Lotización Municipal Mercedes Molina, para la incorporación del lote No. 19 producto de la división del lote de terreno Nro.10 que tiene un área de 435.16 m², de acuerdo a las especificaciones técnicas señaladas en los Informes Nro. GADMSFD-DPT-UCRU-2025-0131-I, Informe Nro. GADMSFD-DPT-UCRU-2025-0152-I emitidos por los técnicos de la Unidad de Regulación Urbana de la Dirección de Planificación, de acuerdo al siguiente detalle:

Lote Nro.10 MZ 129- SECTOR 08, AREA 217.58 M2

NORTE	CON LOTE N° 09 EN 10.92 m
SUR	CON CALLE 4 DE JULIO EN 10.65 m
ESTE	CON LA CALLE MANUELITA SÁENZ EN 20.29 m
OESTE	CON EL LOTE N° 19 EN 20.54 m
ÁREA	217.58 M2

Lote Nro.19, mz 129, sector 08, AREA 217.58 M2

NORTE	CON EL LOTE N° 08 EN 10.20 m
SUR	CON CALLE 4 DE JULIO EN 11.05 m
ESTE	CON LOTE N° 10 EN 20.54 m
OESTE	CON EL LOTE N° 18 EN 20.97 m
ÁREA	217.58 M2

Cerca de ti!



Artículo 3 AUTORIZAR a los poseionarios del lote No. 10 y 19 realicen los trámites administrativos pertinentes de acuerdo a la documentación emitida por la Dirección de Planificación.

Artículo 4 REMITIR a la Dirección de Planificación la presente Resolución, para que continúe con el trámite administrativo de acuerdo a su competencia.

Artículo 5 COMUNICAR al Registro de la Propiedad del Cantón Shushufindi con el contenido de la presente resolución de **REESTRUCTURACIÓN DE LA MANZANA 129 DE LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL MERCEDES MOLINA**, Parroquia y Cantón Shushufindi, Provincia de Sucumbíos, para conocimiento y trámites administrativos pertinentes.

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 21 de agosto de 2025.

Shushufindi, 22 agosto de 2025

Lo certifico:

Lic. Mercedes Castillo P.
**SECRETARIA GENERAL (E) DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**



Cerca de ti!