



RESOLUCIÓN No. GADMM-127-2016

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO  
CONSIDERANDO**

**QUE**, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

**QUE**, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

**QUE**, en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con los numerales 1 y 2 del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establecen las competencias de los gobiernos municipales, que son las de 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; y, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

**QUE**, el Art. 282 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que el Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental. Un fondo nacional de tierra, establecido por ley, regulará el acceso equitativo de campesinos y campesinas a la tierra.

**QUE**, el Art. 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las instituciones del Estado, con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley.

**QUE**, el Art. 62 del Reglamento a la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que salvo disposición legal en contrario, la declaratoria de utilidad pública o de interés social sobre bienes de propiedad privada será resuelta por la máxima autoridad de la entidad pública, con facultad legal para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a



**RESOLUCIÓN No. GADMM-127-2016**

los que se destinará. Se acompañará a la declaratoria el correspondiente certificado del registrador de la propiedad, en el que se especificarán los nombres de los propietarios de los lotes a expropiarse.

**QUE**, el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece el procedimiento de Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, siendo su objeto el regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, para lo cual 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.

**QUE**, el Art. 2 de la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana dispone: “RESOLUCION DEL ORGANO LEGISLATIVO.- Los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares, mediante resolución del Ilustre Concejo Municipal de San Francisco de Milagro, podrán ser declarados de utilidad pública e interés social, para dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios adjudicándole los lotes correspondientes.”

**QUE**, con oficio S/N de fecha junio del 2013 suscrito por Maritza Moncada Directiva Ciudadela Quinta Sánchez en el cual indica: “Por medio del presente le pedimos de manera cordial nos ayudara y gestionara el proceso de legalización de la ciudadela Quinta Sánchez, en la cual habitamos desde hace varios años, ya que somos personas de bajo recursos económicos y necesitamos de su ayuda para darles una vivienda a nuestros hijos”.

**QUE**, existe en el Expediente el Memorando No. GADMM-SG-2015-0852-M de fecha 22 de junio del 2015 suscrito por el Abg. Washington Viera Pico Secretario del Concejo, mediante el cual adjunta sírvase encontrar copia del Memorando N° GADMM-DyA-2015-119-M suscrita por la Señora Sec. Ejec. María Núñez Astudillo, Jefa de Documentación y Archivo: “QUINTA SÁNCHEZ Plano aprobado el 15 de abril de 1988”.

**QUE**, con memorando N° GADMM-GCPC-2015-132-M de fecha 07 de abril del 2015 suscrito por Olga Palacios Cevallos Directora de Gestión Comunitaria y participación Ciudadana, quien manifiesta: “En cumplimiento a esta ordenanza municipal pongo a su disposición la documentación que ha sido entregada a esta Dirección por parte del Sr. Jorge Moran, Coordinador Censo 2015...2. El asentamiento humano de hecho y consolidado según trabajo



**RESOLUCIÓN No. GADMM-127-2016**

realizado en el campo por este departamento es desde el año 2005 (10 años) en la ciudadela Quinta Sánchez...”

**QUE**, mediante memorando N° GADMM-GCPC-231-2015-M de fecha 15 de julio del 2015 suscrito por Olga Palacios Cevallos Directora de Gestión Comunitaria y participación Ciudadana quien manifiesta: “Pongo a vuestro conocimiento que con fecha 08 de julio del 2015 he recibido por parte del señor Jorge Isaac Moran, Coordinador del censo 2015, la MATRIZ FINAL del sector Quinta Sánchez...”

**QUE**, con memorando No. GADMM-DAM-2016-305-M de fecha 20 de abril del 2016 suscrito por la Ing. Alexandra Cornejo Poveda Directora de Ambiente, Riesgos y Turismo, en el cual expresa: “Dando tención al Memorando No.- GADMM-DAC-2016-0648-M donde solicita el pronunciamiento respecto de la existencia de viviendas en zonas de riesgos; Adjunto la presente, sírvase encontrar Usted, el Informe N° UGR-IT-16-YVD-001, EMITIDO POR LA Ing. Yadira Vivero Delgado, Técnico en Análisis de Riesgos y el INFORME N° UAM-IT-16-LCR-011, emitido por el Ing. Amb. Luis Campuzano Romero, donde establecen Conclusiones y Recomendaciones de la inspección realizada al Sector Quinta Sánchez, Parroquia Camilo Andrade, cantón Milagro, Provincia del Guayas”; cabe señalar que del Informe N° UGR-IT-16-YVD-001, emitido por la Ing. Yadira Vivero Delgado, técnico en Análisis de Riesgos en su parte pertinente indica: “...CONCLUSIONES: De acuerdo a la inspección realizada en sitio, se determina que el Sector Quinta Sánchez se encuentra en una zona RIESGO BAJO a inundaciones, ya que está asentado en una cota alta con respecto a la cota de inundación...”, y, el informe N° UAM-IT-16-LCR-011, emitido por el Ing. Amb. Luis Campuzano Romero manifiesta: “RECOMENDACIONES: Prohibición de mantener o criar cerdos y/o vacas en el sector”.

**QUE**, consta en el Expediente el Certificado otorgado por el Abg. Jorge Falquez Maldonado Registrador de la Propiedad del Cantón Milagro, de fecha 13 de julio del 2016 que correa fojas 69 a 95.

**QUE**, mediante memorando No. GADMM-DOP-2016-0255-M de fecha 16 de febrero del 2016, suscrito por el Ing. Juan Carlos Salinas V. Director de Obras Públicas Municipales, el cual manifiesta: “**adjunta a la presente sírvase encontrar memorando No.- 0296-DOP-AT-2016, suscrito por el Ing. Walter Zuñiga Delgado – Supervisor del Área de Topografía, en la que anexa plano del Levantamiento Topográfico: Altimétrico y Planimétrico de Asentamientos Humanos Irregulares del sector Quinta Sánchez (proceso de regularización);** adicionalmente, con memorando Nro. OOPP-2016-4097-M, suscrito por el Ing. Jorge Mora Pazmiño Director de Obras



**RESOLUCIÓN No. GADMM-127-2016**

Publica indica: “...**en la que anexa plano en físico del Levantamiento Topográfico de la Cdma. Quinta Sánchez Mz 43, 44, 45, 48, 49, 50 (Asentamientos Humanos Irregulares en el Cantón Milagro, en proceso de regularización).**”

**QUE**, con memorando No. GADMM-LT-2016-3804 de fecha 31 de Octubre del 2016, consta el informe elaborado por la Blga. Gina Mendoza Cabrera, Directora de Ambiente y Riesgos (E), quien en las conclusiones manifiesta: “*por lo antes mencionado se determina que el portrero está causando contaminación ambiental...*”

**QUE**, Mediante memorando No. GADMM-D.A.C-2016-1435-M de fecha 10 de noviembre del 2016, suscrito por la Ing. Verónica Bravo Figueroa Directora de Avalúos y Catastro en el cual manifiesta: “Dentro del proceso de Regulación de Asentamientos Humanos Irregulares del Cantón Milagro, por medio de la presente solicito sírvase realizar informe respecto de la Ciudadela “Quinta Sánchez”, en el cual indica que dicho asentamiento no se contraponen con el plan de ordenamiento territorial.

**QUE**, existe en el Expediente el Memorando No. GADMM-DPEYOT-2016-558-M de fecha 14 de noviembre del 2016, suscrito por el Ing. José López Ortiz, mediante el cual informa: “...Cabe mencionar que las manzana A, B, C, G. de la lotización Quinta Sánchez **NO SE ENCUENTRAN EN OPOSICIÓN** con la Planificación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Milagro.”

**QUE**, mediante memorando No. GADMM-2016-6077-M de fecha 21 de noviembre del 2016, suscrito por la Ing. Verónica Licetz Bravo Figueroa, Directora de Avalúos y Catastro, en el que indica: “...Lotización “Quinta Sánchez” **existen poseionarios de buena fe durante más de 20 años**, según versiones de los moradores, indicando algunos incluso que no han adquirido su documento de dominio aun cuando se encuentran habitando en la lotización, la alcaldesa toma la decisión de incluir parte del sector dentro del proyecto a fin de definir la situación jurídica de quienes ahí se encuentran asentados, adjudicándoles los lotes de los cuales se encuentran poseionados, esto es, el area comprendida por las manzanas A, B, C, y G siendo procedente la reestructuración parcelaria de la lotización mencionada.”

**QUE**, en el memorando antes indicado se detalla los polígonos del sector ante mencionado especificando las coordenadas:

<b>COORDENADAS</b>		<b>PRINCIPALES</b>
<b>Datum: WGS-84</b>		
<b>VERTICE</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>

**RESOLUCIÓN No. GADMM-127-2016**

1	658252,80	9763529,08
2	658330,18	9763494,50
3	658271,95	9763363,87
4	658223,76	9763385,56
5	658194,59	9763322,10
6	658131,46	9763349,41

<b>LINDEROS Y MEDIDAS GLOBALES</b>			
<b>LINDEROS GLOBALES</b>		<b>VERTICE</b>	<b>DISTANCIA</b>
<b>NORTE:</b>	CIUADAELA ABDALA BUCARAN	1 - 2	84.77 m.
<b>SUR:</b>	CALLE LUIS ALBERTO VALENCIA	3 - 4	52.85 m.
	CALLE EDUARDO KIGMAN RIOFRIO	4 - 5	69.85 m.
	TERRENOS PARTICULARES	5 - 6	68.78 m.
<b>ESTE:</b>	CALLE OLIMPO CARDENAS	2 - 3	143.02 m.
<b>OESTE:</b>	CALLE FRANCISCO PAREDES HERRERA	6 - 1	216.81 m.

**AREA TOTAL 18308.63 M2**

En uso de las facultades:

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- Declarar de Utilidad Pública e Interés Social** con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios, de los predios ubicados en la Lotización **“QUINTA SÁNCHEZ” de las manzanas A, B, C, y G**, a nombre de los propietarios según certificado de Registro de la Propiedad que se adjunta a la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Se realice la Regulación y Reestructuración del plano conforme se encuentran asentados actualmente los poseionarios de los solares de la lotización, previo solicitud de los informes necesarios para el efecto, solicitados a las direcciones pertinentes.



**RESOLUCIÓN No. GADMM-127-2016**

**TERCERO.-** Dejar a salvo el derecho de quienes tienen títulos de propiedad de sus solares debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón y que conforme al levantamiento de información realizado habitan en ellos. Los linderos y medidas detallados en dichos títulos de propiedad serán modificados acorde a la reestructuración del plano que realice el GAD Municipal del cantón Milagro.

**CUARTO.-** Delegar a la Dirección de Avalúo y Catastros a fin de que emita su pronunciamiento respecto del valor por metro cuadrado de terreno de la lotización materia de la presente resolución, justificando el justo precio que los beneficiarios de la adjudicación deberán cancelar por concepto de los lotes.

**QUINTO.-** El pago al propietario se realizará de conformidad con el mecanismo y forma resuelto por el órgano legislativo de esta entidad municipal, esto es, el valor del justo precio del inmueble se cancelará de forma mensual con hipoteca por el mismo tiempo y ejecutable al tercer mes acumulado por falta de cancelación, los pagos se realizarán directamente al titular del inmueble o al Juzgado de lo Civil de este Cantón en caso de oposición del titular, en moneda de legítima procedencia y de legal circulación en el territorio nacional, debiendo suscribir el adjudicado el respectivo convenio de pago para lo cual la dirección financiera deberá emitir el respectivo informe de financiamiento.

**SEXTO.-** Remitir al Registrador de la Propiedad del cantón, a fin de que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Francisco de Milagro.

**SEPTIMO.-** Se oficiará al Consejo de la Judicatura a fin de que se ponga a conocimiento de las notarías, abstenerse a emitir cesiones de derecho de posesión respecto de los solares ubicados en la **Lotización "QUINTA SÁNCHEZ" de las manzanas A, B, C, y G.**

**OCTAVO.-** Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán impugnar la resolución administrativa de expropiación, dentro de los quince días hábiles siguientes a la suscripción de la misma; de no existir respuesta a la impugnación la declaratoria de utilidad pública quedará sin efecto. De la resolución sobre la impugnación, no habrá recurso alguno en la vía administrativa.

**NOVENO.-** Disponer que a través de Secretaría del Ilustre Concejo se proceda a la elaboración de la Resolución de Ocupación Inmediata del predio en el que se encuentra ubicada la Lotización QUINTA SÁNCHEZ de las manzanas A, B, C, y G.

**DECIMO.-** Disponer que a través de Secretaría del Ilustre Concejo se remita a la Dirección de Avalúo y Catastros para que notifique a los interesados y una



**RESOLUCIÓN No. GADMM-127-2016**

vez que se notifique presente su informe y remita a la Procuraduría Síndica para que se elabore la respectiva resolución de adjudicación de los predios.

**UNDÉCIMO** .- La presente resolución será notificada a los propietarios conocidos y desconocidos de los lotes expropiados, a los acreedores hipotecarios dentro de tres días contados a partir de su expedición, la misma que será publicada en un periódico de circulación local y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Francisco de Milagro.

**DUODÉCIMO**.- En lo demás se estará al procedimiento establecido en la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana de Propiedad de Particulares, así como al Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los ocho días del mes de Diciembre del año dos mil dieciséis.

Tlga. Lucía Donoso Castro,  
**ALCALDESA (e) GAD MUNICIPAL  
DE SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Ab. Washington Viera Pico,  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO**