

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

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone 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.

**QUE**, en el Art. 264 de la Constitución 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. 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 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. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

**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: “**RESOLUCIÓN DEL ORGANO LEGISLATIVO.-** Los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares, mediante resolución del 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**, mediante oficio S/N de fecha 18 de septiembre del 2014, consta petición simple de los moradores del sector María Teresa, donde solicitan la legalización de sus terrenos por cuanto han transcurrido varios años y no han podido obtener dicho beneficio, es así, que previo al estudio minucioso por parte de la máxima autoridad actual del Cantón San Francisco de Milagro, Econ. Denisse Robles Andrade, junto con las direcciones encargadas del proyecto de regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, y dado que en el sector “MARÍA TERESA” existen posesionarios 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 ininterrumpidamente en el sector; en tal virtud, la Alcaldesa toma la decisión de incluir el 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 posesionados, esto es, el área comprendida por el asentamiento.

**QUE**, consta el memorando **No GADMM-GCPC-2015-134A-M**, de fecha 23 de abril, del 2015 suscrito por la Sra. Olga Palacios Cevallos, quien pone a conocimiento la matriz final del Censo socio económico 2015, de 418 predios (solares en base a referencia catastral) conforme consta en el documento adjunto suscrito por el Sr. Jorge Morán, Coordinador censo 2015. Así mismo, expone que el asentamiento humano de hecho y consolidado conocido como el sector María Teresa, según trabajo realizado en el campo por ese departamento es desde el año 1995, el cual a la fecha del pronunciamiento presentaba 20 años de posesión.

**QUE**, consta memorando **No GADMM-SG-2015-0852-M**, de fecha 22 de junio del 2015, suscrito por el Ab. Washington Viera Pico, Secretario del Ilustre Concejo Municipal, quien adjunta memorando No GADMM-DyA-2015-119-M, suscrito por la señora Sec. Ejec. María Núñez Astudillo, Jefa de Documentación y Archivo, donde certifica que respecto de la Lotización “María Teresa” no existe plano aprobado y no existe en acta de sesión del 16 de diciembre de 1980 que apruebe la Lotización “María Teresa”; sin embargo adjunto el oficio No 106 del 16 de febrero de 1982, en que el secretario del I. Concejo de ese entonces notifica al Director de Obras Públicas aprobación de la mencionada Lotización.

**QUE**, conforme **Oficio No. 1- RPM**, de fecha 04 de enero del 2016, suscrito por el Ab. Jorge Falquez M, Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, certifica que con fecha 25 de junio de 1973 se inscribió la COMPRAVENTA DE DERECHOS Y



ACCIONES: de los bienes dejados por el señor José Quiroz Ricaurte, Tomo 1, de fojas 248 a 261, con el # 244 de inscripción del Registro de la Propiedad y anotada bajo el # 558 del repertorio, efectuada por los señores Kleber Quiróz Velásquez, José Quiróz Velásquez, José Quiróz Zea, Marlene Quiróz Velásquez de Serrado y Zoila Quiróz Velásquez de Centanaro y otros a favor del señor MILTON TORRES GONZÁLEZ, el predio rústico denominado “Hacienda Zoilita”, integradas por las parcelas # 97, 98, 129, 99, 232, y 241, de la jurisdicción de esta ciudad. Escritura otorgada en la Notaría Segunda del cantón milagro el 5 de enero de 1973.

**QUE**, consta el Memorando **No GADMM-DOP-2016-0043-M**, de fecha 11 de enero del 2016, suscrito por el Ing. Juan Carlos Salinas, Director de Obras Públicas Municipales, quien adjunta memorando No 004-DOP-AT-2015, suscrito por el Ing. Walter Zuñiga, Supervisor del Área de Topografía, en el cual anexa plano del Levantamiento topográfico de Asentamientos Humanos Irregulares de la Ciudadela María Teresa.

**QUE**, consta memorando **No GADMM-DAR-2016-9354-M**, de fecha 16 de diciembre del 2016, suscrito por la Blga. Gina Maritza Mendoza Cabrera, Directora de Ambiente y Gestión de Riesgos ( E ) del Gad Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, quien adjunta y hace referencia al informe No UGR-IT-FBA-16-033, de fecha 16 de diciembre del 2016, suscrito por el Inspector señor Ing. Fernando Barreno, Analista de Gestión de Riesgos quien en su conclusión afirma que “De acuerdo al rango de inundación de 10 a 20 cm se categoriza a la Lotización María Teresa como RIESGO BAJO por inundación”. Se menciona también que se ha procedido a inspeccionar el sector María Teresa y se ha constatado trabajos de mitigación como relleno y reconfiguración de calles, minimizando de esta manera el riesgo a inundación, y como Dirección de Ambiente y Gestión de Riesgos del Gad Municipal Milagro determina que el sector María Teresa es considerado bajo riesgo a inundaciones, ya que en época de inundación sus calles solo alcanzan hasta 20 cm de crecida, y que el Plan de Ordenamiento Territorial en el cuadro No 100 “Descripción de Niveles de Vulnerabilidad” indica que el rango de 22-38 cm de agua se considera como vulnerabilidad baja.

**QUE**, consta memorando **No GADMM-LT-2017-15657-M**, de fecha 2 de marzo del 2017, suscrito por el Ing. Gary Cano Paredes, actual Jefe de Terrenos (Urbano) de la Dirección de Avalúo y Catastros, quien manifiesta: Revisada la documentación que reposa en la jefatura de terrenos relacionado con el Asentamiento Humano Irregular ubicado en la Lotización “María Teresa” informa lo siguiente: \* La Lotización María Teresa se encuentra ubicada al Noroeste de la Ciudad de Milagro, en la Av. Mariscal Sucre, entre la Lotización Tapia Jaramillo y Terrenos Particulares. \* De acuerdo al plano de esta Lotización que reposa en la Dirección de Avalúo y Catastros de fecha 16 de agosto de 1980, se reservó un espacio para área verde en la manzana No 7, solar No 01.\* Las áreas verdes son propiedad municipal, por lo que el Ilustre Concejo Municipal de Milagro, en sesión ordinaria celebrada el 30 de junio del 2010, aprobó la Reestructuración Parcelaria y Cambio de Uso de Suelo de esta manzana considerada área verde a suelo urbano urbanizable, con la implantación de 11 solares, con un área de 2.017,96 m<sup>2</sup> aprox.; y en sesión ordinaria celebrada el 12 de septiembre del 2011, el I. Concejo Cantonal de Milagro, aprobó la nomenclatura de los solares del 1 al 11 de la manzana No 07, Lotización María Teresa. \*Por lo anteriormente expuesto tengo a bien informar que la única manzana de esta Lotización que es propiedad municipal es la No 7; las demás manzanas que conforman el asentamiento humano irregular no son consideradas de propiedad municipal, es decir, son



terrenos particulares y bien podría continuar con el proceso de regularización que actualmente está desarrollando del GAD Municipal del Cantón Milagro”.

**QUE**, en el informe la Ing. Verónica Bravo Figueroa informa que de acuerdo al catastro que se encuentra a su cargo, consta la Lotización María Teresa conformada por 21 Manzanas que son: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.

### RESUELVE

**PRIMERO.-** Declarar de Utilidad Pública e Interés Social con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores de los predios ubicados en la Lotización María Teresa correspondiente a las Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21, excluyéndose los siguientes solares:

- Solar 7 de la manzana 14
- Solares 18 y 19 de la manzana 17; y,
- Solar 6 de la manzana 4

Esta exclusión obedece a que la parte técnica determinó que dichos predios se encuentran en posesión y presentan prohibiciones de enajenar. La manzana 7 adicionalmente es propiedad de este GAD. Municipal de Milagro

El detalle del polígono del sector antes mencionado se especifica las coordenadas que delimitan el área a expropiarse:

<b>COORDENADAS PRINCIPALES</b>		
<b>Datum: WGS-84</b>		
<b>VERTICE</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1	658947,95	9765899,05
2	659186,58	9765961,72
3	659220,28	9765844,31
4	659417,73	9765909,86
5	659453,76	9765855,24
6	659561,32	9765903,55
7	659558,52	9765862,78
8	659584,06	9765862,62
9	659563,50	9765710,41

10	659542,32	9765712,22
11	659529,27	9765753,06
12	659382,18	9765696,42
13	659360,64	9765734,53
14	659344,26	9765727,90
15	659371,30	9765652,60
16	659236,33	9765653,00
17	659178,01	9765823,19
18	659035,45	9765727,65

LINDEROS GLOBALES		VERTICE	DISTANCIA (m)
NORTE	VÍA MILAGRO - MARISCAL SUCRE	1 - 2	246,73
	LOTIZACIÓN MORÁN y LOTIZACIÓN MUÑOZ CASTRO	2 - 3	122,15
		3 - 4	209,64
	TERRENOS PARTICULARES	4 - 5	65,43
		5 - 6	117,91
SUR	TERRENOS PARTICULARES	9 - 10	21,26
		10 - 11	42,87
		11 - 12	186,04
		12 - 13	43,78
		13 - 14	16,67
		14 - 15	80,00
		15 - 16	134,62
		16 - 17	179,91
17 - 18	171,50		
ESTE	TERRENOS PARTICULARES	6 - 7	40,87
		7 - 8	25,54
		8 - 9	153,58
OESTE	LOTIZACIÓN TAPIA JARAMILLO	18 - 1	192,79

<b>AREA TOTAL</b>
<b>101456,25 M2</b>

**SEGUNDO.-** 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, a su vez se remitirá 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 de este GAD. Municipal.

**TERCERO.-** 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 correspondientes.

**CUARTO.-** Delegar a la dirección de Avalúos 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.-** Disponer que a través de Secretaría del Concejo Municipal se proceda a la elaboración de la resolución de ocupación inmediata de los predios donde se encuentra la Lotización “MARÍA TERESA”. A través de esta misma secretaría se remita a la Dirección de avalúos y catastro para que se ponga en conocimiento a los interesados y una vez que se notifique se presente su informe final y remita a la Procuraduría Síndica para que se elabore la respectiva resolución de adjudicación de los predios.

**SEXTO.-** 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 “MARÍA TERESA”.

**SEPTIMO.-** El pago al propietario se realizará de conformidad con el mecanismo y forma resuelto por el órgano legislativo de esta entidad Municipal, contemplado en la ordenanza correspondiente.

**OCTAVO.-** Dejar a salvo el derecho de quienes tienen títulos de propiedad de sus solares debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón, que conforme al levantamiento de información realizado habiten en ellos, por ende en el informe final se determinara si son o no sometidos a trámite de adjudicación. 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.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, a los..... del mes de Marzo del año 2017.

Econ. Denisse Robles Andrade  
**ALCALDESA**  
**GAD MUNICIPAL DE MILAGRO**

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