



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



RESOLUCIÓN No. GADMM-148-2017

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL 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. 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. 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala: Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

QUE, la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos en un plazo de dos años de la vigencia de esta Ley finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010 que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable. A su vez, Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos deberán finalizar, en el plazo de cuatro años, la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos.

En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo antes indicado se podrá aplicar el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte.

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando la sostenibilidad financiera.

Para la redefinición predial de los asentamientos de hecho, y con la finalidad de dotar de flexibilidad a los procesos de regularización física y legal, el lote podrá tener condiciones especiales de fraccionamiento u otros parámetros urbanísticos pertinentes.

Si la superficie considerada para la asignación de lotes sociales a los beneficiarios identificado es inferior a la extensión de la zona de objeto de la declaratoria de regularización prioritaria, el excedente de los lotes resultantes podrá venderse con la finalidad de financiar las infraestructuras y equipamientos, en sujeción al principio de corresponsabilidad entre los poderes públicos y la población afectada.

QUE, el Art. 2 de la Reforma N° GADMM-35-2017, a la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana dispone: las disposiciones del Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado, sobre expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho, prevalecerán sobre las demás normas aplicables para efectivizar el proceso de regularización jurídica de los asentamientos que se encuentran en esta condición.

QUE, el Art. 5 de la Reforma N° GADMM-35-2017, a la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de Interés



GAD MUNICIPAL MILAGRO



Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana establece: 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 adjudicándoles los lotes correspondientes.

QUE, mediante oficio S/N de fecha 23 de junio del 2014, consta petición simple de los moradores del sector Nueva Unida Norte, suscrito por la señora Gina Elizabeth Betancourt Rodríguez, en su calidad de Presidenta del sector, mediante el cual solicitan que se les otorgue escrituras de los predios en los cuales se encuentran asentados, con la finalidad de legalizar 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, en coordinación con las Direcciones encargadas del proceso de regularización de los asentamientos humanos irregulares del cantón Milagro, y dado que en el sector “NUEVA UNIDA NORTE” existen posesionarios de buena fe durante más de 20 años, según versiones de los moradores; en tal virtud, la señora Alcaldesa toma la decisión 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, mediante memorando **No.GADMM-GCPC-2015-137-M**, de fecha 09 de abril del 2015, suscrito por la Lcda. Olga Palacios Cevallos, quien pone a disposición de éste departamento, la documentación que ha sido entregada por parte del Señor Jorge Morán, Coordinador Censo – 2015, precisando: 1.- En fojas anexas se servirá encontrar la matriz consolidada del censo socioeconómico y catastral 2015 de 717 lotes del Sector Nueva Unida Norte. 3.- El asentamiento humano de hecho y consolidado según trabajo realizado en el campo por este departamento es desde el año 1997 en la Ciudadela Nueva Unida Norte. En memorándum **No.GADMM-GCPC-2015-204-M**, de fecha 26 de junio del 2015, suscrito por la Directora en mención, quién pone a conocimiento que con fecha 25 de junio ha recibido del señor Jorge Isaac Morán, Coordinador Censo 2015, la MATRIZ FINAL del sector Nueva Unida Norte. También manifiesta que aquella documentación servirá de alcance y anexo al memorándum No GADMM-GCPC-2015-137-M, de fecha 09 de abril del 2015.

QUE, mediante memorándum **No.GADMM-SG-2017-36503-M**, de fecha 24 de agosto del 2017, suscrito por el Ab. Washington Viera Pico, Secretario del Concejo Municipal donde adjunta copia del memorándum, suscrito por la señora Sec. Ejec. María Núñez Astudillo, Jefa de Documentación y Archivo, quien adjunta documentación del Sector donde se precisa que mediante Sesión Ordinaria del I. Concejo Municipal dada el 14 de marzo de 1980, se aprobó el Plano de Productores Agrícolas del Litoral, hacienda Rosa María “Lotización Dager”, y la inscripción del mismo se encuentra anotada con el Registro # 5 y con el Repertorio # 1415 el 1 de agosto de 1.980

QUE, mediante memorándum **No.GADMM-DAR-2017-11834-M**, de fecha 17 de enero del 2017, suscrito por la Blga. Gina Maritza Mendoza Cabrera, Directora de Ambiente y Gestión de Riesgos (E), quien en sus conclusiones expresa: * Las calles del Sector Unida Norte se encuentran rellenadas. * Las compuertas cercanas al sector se encuentran instaladas y limpias de maleza. * El muro del estero Belin que en la estación lluviosa anterior se rompió



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



se encuentra arreglado. Motivo por el cual se considera el cambio de riesgo Medio a RIESGO BAJO.

QUE, mediante Memorandum No. **GADMM-DOP-2016-0135-M**, de fecha 27 de enero del 2016, suscrito por el Ing. Juan Carlos Salinas V, Director de Obras Públicas, el cual adjunta a la presente el oficio No 012-DOP-AT-2016, suscrito por el Ing. Walter Zúñiga, Supervisor del Área de Topografía, en la que anexa plano del Levantamiento Topográfico y Altimétrico, del sector Unida Norte.

QUE, mediante memorándum No. **GADMM-DPE-2017-32694-M**, de fecha 26 de julio del 2017, suscrito por el Ing. José Alfredo López Ortiz, Director de Planificación Estratégica y Ordenamiento Territorial (E), quien presenta el Informe Técnico Definitivo de Regularización del Sector Nueva Unida Norte, con sus respectivas longitudes y ancho de vías, elaborado por el Arq. Milton Zárate, Profesional de Planificación. Indica además que la presente regulación vial del sector Nueva Unida Norte no existe oposición al PDOT del Cantón Milagro y no se encuentra afectado. Sugiere que en base a la presente regulación vial se realice la identificación de manzanas e implantación de solares, tomando en consideración el lote mínimo establecido por el Gad Municipal en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

QUE, mediante memorándum No. **GADMM-LT-2017-30811-M**, de fecha 12 de julio del 2017, suscrito por el Ing. Gary Cano Paredes, Jefe de Terrenos (Urbano) de la Dirección de Avalúo y Catastros, quien manifiesta: Por medio del presente y una vez revisada la documentación que reposa en la Jefatura de Terrenos relacionado con el asentamiento humano irregular ubicado en el Sector Unida Norte, informa lo siguiente: * Que de la revisión de las ciudadelas que son de propiedad municipal, el Sector Unida Norte no es considerado de propiedad municipal, es decir, son terrenos particulares, por lo bien podría continuarse con el proceso de regularización que actualmente está desarrollando el Gad Municipal del Cantón Milagro. * Sugiere que de conformidad con el plano provisto para la expropiación especial (Parcial) de dicho Sector, se respete o considere la nomenclatura de las manzanas y lotes que constan en el Plano Aprobado de Productores Agrícolas de Litoral Hacienda Rosa María Lotización Dáger.

QUE, mediante memorándum No. **GADMM-DAC-2017-37922-M** del 05 de agosto del 2017, consta el informe de la Ing. Verónica Bravo Figueroa Directora de Avalúos y Catastros donde da a conocer que de acuerdo al catastro que se encuentra a su cargo, consta el sector Nueva Unida Norte, conformada por las manzanas 78-1, 78-2, 78-3, 78-4, 78-5, 78-6, 78-7, 78-8A, 78-8, 78-15, 78-16, 78-17, 78-18, 78-19, 20, 78-(21-22), 78-(21-22A), 78-29, 78-30, 78-31, 78-32, 78-33, 78-34, 78-35, 78-36, 78-44, 78-45, 78-46, 78-47, 78-48, 78-49, 78-50, 78-51, 78-59, 78-60, 78-61, 78-62, 78-63, 78-64, 78-65, 78-66, de la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, Hacienda Rosa María Lotización Dáger.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, este Concejo Cantonal

RESUELVE:



GAD MUNICIPAL MILAGRO



PRIMERO.- Declarar De Utilidad Pública e Interés Social con fines de expropiación especial las manzanas 78-1, 78-2, 78-3, 78-4, 78-5, 78-6, 78-7, 78-8A, 78-8, 78-15, 78-16, 78-17, 78-18, 78-19, 20, 78-(21-22), 78-(21-22A), 78-29, 78-30, 78-31, 78-32, 78-33, 78-34, 78-35, 78-36, 78-44, 78-45, 78-46, 78-47, 78-48, 78-49, 78-50, 78-51, 78-59, 78-60, 78-61, 78-62, 78-63, 78-64, 78-65, 78-66, de la Compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización Dáger, sector conocido como **“Nueva Unida Norte”**, las cuales se desprenden del PLANO aprobado por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Milagro, el 20 de mayo de 1980 (Certificación registral - 14 de marzo de 1980 según Secretaria del Concejo Municipal); y protocolizado en la Notaría Primera del Cantón Milagro, el 23 de julio de 1980 e inscrito en el Registro de la Propiedad el 1 de agosto de 1980, con el Registro # 5 y con el Repertorio # 1415.

Lo mencionado guarda relación con la escritura de compraventa que con fecha 3 de julio de 1969 se inscribiere en el Tomo 3, de fojas 816 a 819, con el # 235 de inscripción del Registro de la Propiedad y anotada bajo el # 362 del repertorio, efectuada por la COMPAÑÍA AZUCARERA VALDEZ S.A. representada por su presidente señor Carlos Rafael Coello Valdez y su gerente Ingeniero Edmundo Valdez Murillo a favor de la COMPAÑÍA PRODUCTORES AGRÍCOLAS DEL LITORAL CIA. LTDA, representada por su presidente señor Joaquín Bitar y por su gerente señor Abraham Dáger, el predio rústico denominado Hacienda “Rosa María”, con una superficie de trescientos ochenta y seis cuadradas un décimo de cuadra cuadrada, ubicada en la cabecera cantonal de Milagro, provincia del Guayas. Escritura otorgada ante la Notaría del Cantón Guayaquil, ante el Dr. Juan de Dios Morales Arauco, 25 de octubre de 1968.

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

COORDENADAS		PRINCIPALES
Datum: WGS-84		
VERTICE	ESTE	NORTE
1	653902.64	9764006.01
2	654351.17	9764142.60
3	654489.39	9763634.13
4	654037.68	9763508.51

LINDEROS Y MEDIDAS GLOBALES			
LINDEROS GLOBALES		VERTICE	DISTANCIA
NORTE:	CALLE SGTO. JORGE W. GUERRERO LAMILLA	1 - 2	469.05 m.
SUR:	AV. RIO NAPO	2 - 3	468.85 m.
ESTE:	CALLE DOLORES VEINTIMILLA DE GALINDO	3 - 4	526.91 m.



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



OESTE:	CALLE SGTO. CÉSAR VILLACÍS MADRIL	4 - 1	514.90 m.
---------------	--------------------------------------	-------	-----------

AREA TOTAL
244006.03 M2

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 y Mercantil del cantón Milagro, a fin de que se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor del este Gad Municipal.

TERCERO.- Disponer que a través de Secretaría del Concejo Municipal se remita a la Dirección de Avalúos y Catastro para que ponga en conocimiento a los interesados; y una vez que se notifique la resolución, presente su informe final y remita a la Procuraduría Síndica para que se elabore la respectiva resolución de adjudicación de los predios mediante sesión del Concejo Municipal. Así mismo por medio de esta secretaría se proceda a la elaboración de la Resolución de Ocupación Inmediata de los predios donde se encuentra el sector “NUEVA UNIDA NORTE”, según las coordenadas especificadas en el plano de expropiación.

CUARTO.- Se oficiará al Consejo de la Judicatura a fin de que ponga a conocimiento de las Notarías, el hecho de abstenerse a emitir cesiones de derecho de posesión respecto a los lotes ubicados en el sector “NUEVA UNIDA NORTE”.

QUINTO.- 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, debiendo para el efecto depurar la base del censo cuyo saneamiento implique la clara definición de los adjudicatarios así como de su correcta codificación predial.

SEXTO.- Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán impugnar la resolución administrativa de expropiación, dentro de los quince días hábiles siguientes, ante lo cual, el secretario del Concejo Municipal sentará la razón del fenecimiento de los mismos; 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.

SÉPTIMO.- El pago al propietario se realizará de conformidad con el mecanismo y forma resuelto por el órgano legislativo de esta entidad Municipal contemplada en la Ordenanza correspondiente.



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



OCTAVO.- Dejar a salvo el derecho de quienes tienen títulos de propiedad de sus respectivos lotes debidamente inscritos y que conforme al levantamiento de información realizado se determine que habitan en ellos, por ende, en el informe final se precisará si son o no parte de la Resolución Administrativa 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 nueve días del mes de septiembre de 2017.

Ec. Denisse Robles Andrade
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DEL
CANTON SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Ab. Washington Viera Pico
SECRETARIO DEL CONCEJO