

**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.

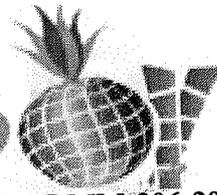
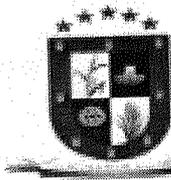
**QUE**, en el Art. 264 de la Constitución en concordancia con los numerales 1 y 2 del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establecen las competencias de los gobiernos municipales, que son las de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes 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 poseedores, 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



**RESOLUCIÓN No. GADMM-206-2019**

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. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que cuando la máxima autoridad de la Institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso de suelo.

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes expropiados, los poseedores y a los acreedores hipotecarios.

**Que**, el Art. 2 de la Reforma GADMM - 35 - 2017, a la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de Interés Social en

**RESOLUCIÓN No. GADMM-206-2019**

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.

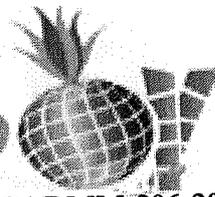
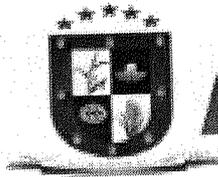
**Que**, el Art. 5 de la Reforma GADMM - 35 - 2017, a la Ordenanza de Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos de Interés Social en Suelo Urbano y de Expansión Urbana establece: Los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares, 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 poseedores adjudicándoles los lotes correspondientes.

**Que**, mediante oficio No 2016-0001-M-OF, de fecha 01 de marzo de 2016, consta petición simple de los moradores del sector conocido como Ciudadela Las Américas 3, suscrito por la señora Lupe Esperanza González Ayala, en representación de los poseedores que solicitan que se les otorgue escrituras de los predios en los cuales se encuentran asentados, con la finalidad de legalizar sus terrenos, ya que 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 conocido como Ciudadela Las Américas 3, donde existen poseedores de buena fe durante más de 08 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 poseedores, esto es, el área comprendida por el asentamiento.

**Que**, consta el memorando No GADMM-DASPC-2019-1793-M, de fecha 22 de febrero de 2019, suscrito por el Ing. Olmedo Arturo Segarra Anguisaca., Director de Acción Social y Participación Ciudadana, quien manifiesta la actualización de la base a la fecha del informe de las fichas socioeconómicas del sector Américas 3 la misma que consta en la base de Américas 2, cabe recalcar que el tiempo de posesión del asentamiento humano del sector de acuerdo a la ficha socioeconómica es de 12 años. En Memorando N° GADMM-GCPC-2015-213-M, suscrito por la Lic. Olga Palacios ex Directora de Gestión Comunitaria y Participación Ciudadana, quien pone a conocimiento la matriz final del censo del sector Américas II, pone a disposición la documentación que consta en archivo que fue entregada por el señor Jorge Morán Coordinador Censo-2015.

**Que**, consta Memorando No GADMM-SC-2019-1390-228322-M, de fecha 18 de febrero de 2019, suscrito por el Ab. Washington Viera Pico, Secretario del Concejo Municipal donde indica que "luego de revisados los archivos institucional a cargo de esta secretaria no reposa planos aprobados ni reestructuraciones del sector referido".

**Que**, consta Oficio No GADMM-DAR-2019-3484-226827-M, de fecha 11 de febrero del 2019, suscrito por la Ing. Paola Fernanda Valle Flores, Directora de Ambiente y Riesgos, quien adjunta el memorando N° GADMM-DAR-2019-3484-M, de fecha 11 de febrero de 2019, donde el Ing. Javier Naranjo, Analista de Riesgos, remite el Informe de riesgos del sector Américas 3, con INFORME FAVORABLE, para la regularización expresando:



## RESOLUCIÓN No. GADMM-206-2019

“Luego de la inspección en campo, se determinó que el riesgo del sector Americas 3 es mitigable, en el cual se han ejecutado medidas de mitigación estas estructurales y no estructurales, que han permitido modificar los factores de amenaza o vulnerabilidad disminuyendo su riesgo. En este sector ha sido factible implementar y ejecutar medidas de mitigación que han permitido la reducción del riesgo de manera progresiva, dado que se encuentra en un zona mitigable, por lo tanto, es factible continuar con el proceso de regularización del sector Las Americas 3”.

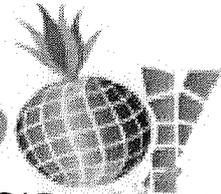
**Que**, consta el Memorandum No GADMM-OOPP-2018-3794-M, de fecha 18 de mayo de 2018, suscrito por el Ing. Luis Allauca Pincay, Director de Obras Públicas, el cual adjunta a la presente el memorando GADMM-OOPP-2018-3792-M, suscrito por el Ing. Marco Sánchez Campoverde – Técnico de Obras Públicas, en la que anexa archivo digital (dwg – SIIM) del Levantamiento Topográfico del sector (..) Americas 3.

**Que**, consta Memorandum No GADMM-DPE-2019-033-M, de la Dirección de Planificación Estratégica y Ordenamiento Territorial, de fecha 27 de febrero de 2019, suscrito por el Mg. Lcdo. Pedro Lizarzaburu Santoro, quien en su calidad de Director de Planificación Estratégica y Ordenamiento Territorial, presenta el Informe Técnico de Regularización Urbanística y Afectación con su respectivo plano del sector “Las Américas 3”, quien concluye manifestando que el sector Américas 3 NO SE CONTRAPONA AL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Cantón Milagro.

**Que**, consta memorandum No GADMM-DAC-2019-8347-227462-M, de fecha 13 de febrero del 2019, suscrito por la Ing. Luisa Gómez Quvedo, Jefe de Terrenos de la Dirección de Avalúos 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 Las Americas 3, informa lo siguiente: Que de la revisión de las ciudadelas que son de propiedad municipal, el Sector Las Americas 3 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.

**Que**, mediante memorándum No. GADMM-DAC-2019-0020-M, del 27 de febrero de 2019, 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, el sector donde se encuentra el asentamiento humano conocido como Las Américas 3, concluye expresando que luego de cumplirse con todos los informes pertinentes, se define que el asentamiento humano comprende un macrolote sin nombre de propiedad de los señores Martha Gloria Bayas Calvopiña, Elena Amparo Bayas Nuñez y José Luis Bayas Nuñez, Reg. 421 y 367, de fecha 26 de mayo de 2005 y 8 de junio de 2006, con código catastral 09-10-50-003-010-058-003 con un área total de relevamiento de 34.412,84 m2 conforme plano de expropiación que se adjunta. Todo lo cual se enmarca dentro de la normativa legal aplicable y con los alcances legales claramente expuestos en el Art. 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Que**, mediante Informe Jurídico GADMM-PS-034-2019, del 28 de febrero de 2019, el Procurador Síndico Municipal(E) Ab. Jorge Vinueza Puga, luego de su amplio análisis legal respecto de la expropiación por parte del Gad Municipal concluye que de conformidad a lo preceptuado en el Art. 596 del COOTAD, se continúe con el trámite de la declaratoria e interés social y Ocupación Inmediata del macrolote sin nombre de propiedad de los señores Martha Gloria Bayas Calvopiña, Elena Amparo Bayas Nuñez y José Luis Bayas



## RESOLUCIÓN No. GADMM-206-2019

Nuñez, Reg. 421 y 367, de fecha 26 de mayo de 2005 y 8 de junio de 2006, con código catastral 09-10-50-003-010-058-003 con un área total de relevamiento de 34.412,84 m2 conforme plano de expropiación, a fin de que el mencionado asentamiento humano sea dotado de servicios básicos y sea definida su situación jurídica de sus poseionarios, adjudicandoles los lotes correspondientes, mismos que se determinarán en el informe final que debereá realizar y presentar la Dirección de Avalúos y Catastros.

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:

**PRIMERO. - Declarar de Utilidad Pública e Interés Social y Ocupación Inmediata** con fines de expropiación especial el área de terreno donde se encuentra el asentamiento humano conocido como Ciudadela Las Américas 3, ubicado en el área urbana jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro.

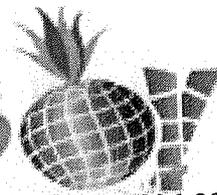
Lo mencionado guarda estricta relación con las escrituras: Que con fecha 13 de diciembre de 1999, se inscribió la COMPRAVENTA: Tomo 15, de fojas 7,027 a 7,032, con el # 1.034 de inscripción del Registro de la Propiedad y anotada bajo el # 2.106 del repertorio, efectuada por Segundo Federico Bayas Bayas, a favor de la señora LUZ AMÉRICA NUÑEZ ROBALINO, un lote de terreno con una extensión de 3.19 cuadradas, de esta Ciudad. Escritura otorgada ante la Notaría Única del Cantón Simon Bolívar, el 19 de noviembre de 1999, con código catastral 09-10-50-003-010-058-003 con un área total de relevamiento de 34.412,84 metros cuadrados.

Que consta POSESION EFECTIVA PRO INDIVISO, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Milagro, el 16 de mayo de 2005, de los bienes dejados por la causante Luz América Nuñez Robalino, a favor de MARTHA GLORIA BAYAS CALVOPÍÑA. La inscripción se encuentra anotada con el Registro # 421 y con el Repertorio # 1.717, del 26 de mayo de 2005.

Que consta POSESION EFECTIVA PRO INDIVISO, celebrada en la Notaría Decima Sexta del Cantón Guayaquil, el 27 de marzo 2006, de los bienes dejados por la causante Luz América Nuñez Robalino, a favor de ELENA AMPARO BAYAS NUÑEZ y JOSE LUIS BAYAS NUÑEZ. La inscripción se encuentra anotada con el Registro # 367 y con el Repertorio # 1.853, del 08 de junio de 2006.

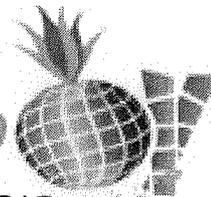
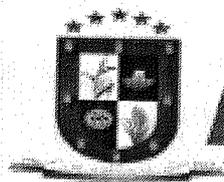
El detalle del polígono del sector antes mencionado se especifica con las coordenadas que delimitan toda el área a expropiarse:

COORDENADAS PRINCIPALES Datum WGS-84		
1	656769,78	9762261,57
2	656775,3	9762262,24
3	656790,72	9762255,82
4	656793,8	9762255,73



5	656854,18	9762240,03
6	656906,61	9762219,24
7	656910,69	9762227,43
8	656955,27	9762201
9	656959,9	9762208,24
10	656980,26	9762196,41
11	656989,84	9762209,92
12	657032,31	9762181,8
13	657014,63	9762088,49
14	656966,34	9762086,37
15	656930,95	9762091,94
16	656880,05	9762087,81
17	656834,41	9762092,93
18	656756,13	9762110,84
19	656766,89	9762149,96
20	656772,84	9762237,32
21	656764,95	9762244,84

	<b>LINDEROS GLOBALES</b>	<b>VERTICE</b>	<b>DISTANCIA (m)</b>
<b>NORTE</b>	Cdla. Las Americas 2	1 - 2	5,56
	Cdla. Las Americas 2	2 - 3	16,71
	Cdla. Las Americas 2	3 - 4	3,08
	Cdla. Las Americas 2	4 - 5	62,39
	Cdla. Las Americas 2 y Cdla. Las Pozas de las Mercedes	5 - 6	56,44
	Cdla. Las Pozas de las Mercedes	6 - 7	9,15
	Cdla. Las Pozas de las Mercedes	7 - 8	51,82
	Cdla. Las Pozas de las Mercedes	8 - 9	8,59
	Cdla. Las Pozas de las Mercedes	9 - 10	23,55
	Cdla. Las Pozas de las Mercedes	10 - 11	16,56
<b>SUR</b>	Cdla. Las Pozas de las Mercedes	11 - 12	50,92
	Lotes Particulares	13 - 14	48,42
	Lotes Particulares	14 - 15	35,82
	Lotes Particulares	15 - 16	51,09
	Lotes Particulares	16 - 17	45,92
<b>ESTE</b>	Lotes Particulares	17 - 18	80,31
	Cdla. Las Pozas de las Mercedes	12 - 13	95,05
<b>OESTE</b>	Lotes Particulares	18 - 19	40,57
	Lotes Particulares	19 - 20	87,59
	Lotes Particulares	20 - 21	10,9
	Lotes Particulares	21 - 1	17,41



<b>AREA TOTAL</b>
-------------------

<b>34.412,84 m<sup>2</sup></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 o provincial 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 lo resuelto a la Dirección de Avalúos y Catastro para que ponga en conocimiento a los interesados como dirección coordinadora del proceso de regularización; y una vez que se notifique la resolución, en momento oportuno presente su informe final ante la Procuraduría Síndica para que se elabore la respectiva resolución administrativa de adjudicación de los predios mediante sesión del Concejo Municipal.

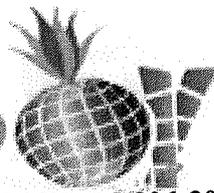
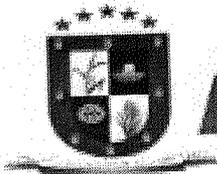
**CUARTO. -** Se oficiará al Consejo de la Judicatura a fin de que ponga a conocimiento de las Notarías, el hecho de abstenerse a emitir cesiones de derecho de posesión respecto a los lotes ubicados en el sector conocido como Ciudadela Las Américas 3.

**QUINTO. -** Delegar a la Dirección de Avalúos y catastros a fin de que emita su pronunciamiento respecto del valor por metro cuadrado de terreno del Sector conocido como Ciudadela Las Américas 3, materia de la presente resolución, precisando 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 su fraccionamiento y correcta codificación predial.

**SEXTO. -** Los propietarios de los bienes declarados de utilidad pública podrán proponer acuerdos ante la resolución administrativa de expropiación especial, posterior a su notificación, ante lo cual, el secretario del Concejo Municipal sentará respectiva razón; al no existir acuerdo los propietarios, una vez realizada e inscrita la resolución administrativa de adjudicación podrán impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos.

**SÉPTIMO. -** El pago al propietario o los propietarios de corresponder en derecho conforme a lo que en sesión se apruebe como informe final para adjudicación, se realizará de conformidad con el mecanismo y forma resuelto por el órgano legislativo de esta entidad Municipal contemplada en la Ordenanza correspondiente.

**OCTAVO. -** Dejar a salvo el derecho de quienes hubieren obtenido 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. De existir, los linderos y medidas detallados en dichos títulos de propiedad serán modificados acorde a la aprobación del plano que realice el GAD Municipal del Cantón Milagro.



## RESOLUCIÓN No. GADMM-206-2019

**NOVENO.** - En atención a la realidad propia del sector conforme la certificación registral proporcionada, inscribese la presente resolución debiendo para ello el Registrador de la Propiedad dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 447, 456, y 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, así como a lo dispuesto en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública que expresa: "La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes".

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los veintiocho días del mes de febrero del dos mil diecinueve.



*Denisse Robles Andrade*  
E.c. Denisse Robles Andrade

**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL DEL  
CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

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

