



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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en los siguientes artículos, señalan lo siguiente:

- En el artículo 76, en su parte pertinente indica: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:... NUMERAL 7) El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:... LITERAL L) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados...”*.
- En su artículo 82, señala: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes...”*.
- En el artículo 264, en su parte pertinente indica lo siguiente: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley... NUMERAL 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*.
- En el artículo 277, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado:... NUMERAL 1) Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza...”*.
- En el artículo 282, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“El Estado normará el uso y acceso a la tierra que deberá cumplir la función social y ambiental...”*.
- En el artículo 323, señala lo siguiente: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, 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. Se prohíbe toda forma de confiscación...”*.
- En su artículo 376, señala lo siguiente: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado...”*.
- En el artículo 424, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica...”*.
- En el artículo 425, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las*



Resolución GADMM#067-2021

ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos...

- En su artículo 427, señala lo siguiente: *“Las normas constitucionales se interpretarán por el tenor literal que más se ajuste a la Constitución en su integralidad. En caso de duda, se interpretarán en el sentido que más favorezca a la plena vigencia de los derechos y que mejor respete la voluntad del constituyente, y de acuerdo con los principios generales de la interpretación constitucional...”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes artículos indica:

- En el artículo 53, señala lo siguiente: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”*
- En el artículo 55, señala lo siguiente: *“Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal... **LITERAL B)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”*
- En el artículo 447 determina que la competencia para resolver la declaratoria de utilidad pública de bienes a ser expropiados les corresponde a las máximas autoridades administrativas de los gobiernos autónomos descentralizados, excepto para los casos de expropiación de predios para vivienda de interés social o para la regularización de asentamientos urbanos en los que es competente el Concejo Municipal o Metropolitano de conformidad con los artículos 595 y 596 del COOTAD.
- En el artículo 456, señala lo siguiente: *“En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan...”*

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dice:

- En su artículo 58.7, *“En cualquier caso en que la institución pública no destine el bien expropiado a los fines expresados en la declaratoria de utilidad pública y de interés social, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha en que quede inscrita en el Registro de la Propiedad la transferencia de dominio, el propietario podrá pedir su reversión ante el mismo órgano que emitió la declaratoria de utilidad pública y de interés social o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el plazo de tres años. No cabrá la reversión si el nuevo destino del bien expropiado responde a una finalidad de utilidad pública y de interés social, así declarado previamente por la institución pública. De igual manera, podrá solicitar la reversión en el caso que la institución pública no haya, cancelado el valor del bien dentro del año siguiente a la notificación de la declaratoria, siempre que no haya juicio de por medio, en cuyo caso el plazo comenzará a correr desde que se encuentre ejecutoriada la sentencia...”*

Que, el Código Orgánico Administrativo, establece que:

- En el artículo 98, señala lo siguiente: *“Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de*



forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo...”.

- En el artículo 99, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“Requisitos de validez del acto administrativo. Son requisitos de validez:...NUMERAL 4) Procedimiento... NUMERAL 5) Motivación...”.*
- En el artículo 100, señala lo siguiente: *“En la motivación del acto administrativo se observará:*
 1. *El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.*
 2. *La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.*
 3. *La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados.*

Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada.

Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado...”.
- El artículo 101, señala lo siguiente: *“El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado...”.*

Que, en el Oficio PGE No. 17181 del 05 de Mayo del 2014, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“En atención a los términos de su consulta se concluye que, de conformidad con el artículo 454 del COOTAD, el ex propietario del inmueble expropiado puede solicitar la reversión, si dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación de la declaratoria de interés social que establece esa norma, el gobierno autónomo descentralizado no destina el inmueble expropiado a los fines expresados en la respectiva declaratoria de utilidad pública, es decir si no hubiere aprobado un proyecto específico de urbanización y vivienda de interés social, pues aquello configuraría el incumplimiento del destino para el que se expropió, que es el presupuesto jurídico establecido en el artículo 454 del COOTAD, para que proceda la reversión. El presente pronunciamiento se limita a la inteligencia de las normas jurídicas, pues no corresponde a este Organismo pronunciarse respecto de las políticas adoptadas por un gobierno autónomo descentralizado...”.*

Que, consta dentro del expediente administrativo, copia simple de la ficha registral No. 47541 del 23 de septiembre del 2020, suscrita por el Abg. Richard Wilmot Palomeque, Registrador de la Propiedad encargado, que contiene la historia de dominio del solar #15, manzana 78-127, hacienda Rosa María del cantón Milagro, de la lectura de la cual se desprenden los siguientes movimientos registrales:

- El 29 de noviembre de 1985, se inscribió en el Registro de la Propiedad de este cantón, la escritura pública de compraventa otorgada por la Cía Productores Agrícolas del Litoral a favor del señor Manuel Arizaga Barrera, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Milagro el 01 de noviembre de 1985, mediante la cual se da en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador el solar #15, manzana 78-127, hacienda Rosa María del cantón Milagro, con una superficie de 250 metros cuadrados.
- El 07 de marzo del 2019, se inscribió en el Registro de la Propiedad de este cantón, la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines de expropiación especial de



Resolución GADMM#067-2021

varias manzanas de la lotización Dáger, hacienda Rosa María, entre las cuales se encuentra la manzana 78-127, solar #15, realizada mediante resolución administrativa No. GADMM-0205-2019 del 23 de febrero del 2019, emitida por el GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro.

- El 21 de septiembre del 2020, se inscribió en el Registro de la Propiedad de este cantón, la escritura pública de posesión efectiva que realizan los hermanos Mario Rigoberto Arizaga Zambrano y Liz Maribel Arizaga Zambrano de los bienes dejados por el causante Manuel Rigoberto Arizaga Barrera, celebrada en la Notaría Quinta del cantón Milagro el 08 de septiembre del 2020.

Que, se encuentra dentro del expediente administrativo, el oficio S/N del 08 de marzo del 2021, suscrito por los señores Mario Arizaga Zambrano, Liz Maribel Arizaga Zambrano y Norma Graciela Zambrano, a través del cual solicitan la reversión de la expropiación del solar #15, manzana 78-127, hacienda Rosa María del cantón Milagro, con una superficie de 250 metros cuadrados.

Que, consta dentro del expediente administrativo, el informe técnico remitido mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-4584-344728-M del 10 de febrero del 2021, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Mortales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, en el que se realizan las siguientes observaciones técnicas:

- 2.1** Acorde al plano de Milagro el predio identificado con la nomenclatura urbana 15 de la manzana #78-127 Cdla. Nueva Unida Sur corresponde al código catastral 09-10-50-004-008-030-014-000-000-000, ingresado a nombre de GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO, y acorde a inspección realizada en sitio el lote en la actualidad se encuentra vacío.
- 2.2** En su parte conclusiones determina lo siguiente: "Por lo expuesto y en base a las resoluciones antes citadas, el lote #15 de la manzana #78-127, ubicada en la Lotización Nueva Unida Sur, se encuentra afectado por la Declaratoria de Utilidad Pública y acorde al Anexo 3 de la Resolución No. GADMM-0213-2019, está determinado como LOTES NO ADJUDICADOS a nombre de GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO.
- 2.3** Acorde a inspección realizada en sitio se constató que el lote #15 manzana 78-127, ubicado en la Cdla. Nueva Unida Sur, identificado con código catastral 09-10-50-004-008-030-014-000-000-000 a la fecha se encuentra el solar vacío, con un cerramiento de caña, tal como se muestra en la siguiente imagen.

Que, consta dentro del expediente el Oficio GADMM-PS-0537-1 de fecha 05 de Abril del 2021, suscrito por el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, quien en su PRONUNCIAMIENTO indica que de acuerdo a lo informado por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, respecto de la situación actual del lote #15, manzana 78-127, ubicado en la Cdla. Nueva Unida Sur, identificado con código catastral 09-10-50-004-008-030-014-000-000-000, se puede verificar que la administración no está utilizando el bien inmueble para la finalidad que se lo expropió, la cual es brindar a las familias de escasos recursos un lugar de habitación, más aún cuando de la revisión de datos catastrales, el lote no consta como adjudicado y de acuerdo a la inspección realizada en el sitio, el solar se encuentra vacío, por lo que esta Procuraduría Síndica Municipal, a fin de garantizar el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, dando cumplimiento al principio de motivación al que aluden los artículos 76, numeral 7, literal L de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 99 y 100 del COA, fundamentado en lo que estipula el artículo 58.7 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y lo manifestado por la Procuraduría



Resolución GADMM#067-2021

General del Estado en el oficio PGE No. 17181, considera **PROCEDENTE** realizar la reversión parcial de la declaratoria de utilidad pública y expropiación contenida en la resolución GADMM-0205-2019 del 23 de febrero del 2019, con la finalidad de que quede sin efecto la expropiación del lote #15 manzana 78-127, ubicado en la Cdla. Nueva Unida Sur, identificado con código catastral 09-10-50-004-008-030-014-000-000-000,..."

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 16 de Abril del 2021, el Concejo Cantonal acoge los informes técnicos y jurídicos y aprueba la Reversión Parcial de la Declaratoria de Utilidad Pública y Expropiación, contenida en la Resolución GADMM-0205-2019, del 23 de febrero del 2019.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 60, literal b) del COOTAD.

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la **REVERSIÓN PARCIAL DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y EXPROPIACIÓN, CONTENIDA DE LA RESOLUCIÓN GADMM-0205-2019, DEL 23 DE FEBRERO DEL 2019**, con la finalidad de que quede sin efecto la expropiación del lote #15 manzana 78-127, ubicado en la Cdla. Nueva Unida Sur, identificado con código catastral 09-10-50-004-008-030-014-000-000-000, a favor de Mario Arizaga Zambrano, Liz Maribel Arizaga Zambrano y Norma Graciela Zambrano, en calidad de herederos y cónyuge sobreviviente del expropietario Manuel Arizaga Barrera (+).

Cabe mencionar que se deja a salvo el derecho de los demás herederos conocidos y desconocidos que puedan existir conforme a las reglas que sobre la sucesión por causa de muerte se trata en el libro tercero del Código Civil Ecuatoriano. El Registrador de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro deberá tomar nota que la reversión regresa la propiedad al señor Mario Arizaga Zambrano (+), para que sus herederos procedan conforme a derecho.

Artículo 2.- Notificar al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Francisco de Milagro, quien deberá registrar esta reversión a fin de levantar toda prohibición constituida sobre el inmueble.

Artículo 3.- Notificar a la Dirección Financiera Municipal, con el propósito que dé aplicación inmediata a lo previsto en el artículo 456 del COOTAD, en lo que le corresponde.

Artículo 4.- Una vez notificado el acto administrativo, la Secretaria del Concejo y General, deberá sentar razón al margen de la resolución No. GADMM-205-2019 del 23 de febrero del 2019, sobre lo resuelto.

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los diecinueve días del mes de abril del dos mil veintiuno.



[Firma manuscrita]

Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

/J. Cuvi

[Firma manuscrita]

Ab. Pilar Rodríguez Quinto,
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Y GENERAL (E)





Resolución GADMM#067-2021

CERTIFICO: Que la presente Resolución fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesión Ordinaria del viernes 16 de abril del 2021.



Ab. Pilar Rodríguez Quinto
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)