



**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 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,** mediante escritura pública de compraventa otorgada por la Cía Productores Agrícolas del Litoral a favor de Carlos Gilberto Icaza Alarcón, celebrada en una Notaría Tercera del cantón San Francisco de Milagro el 30 de diciembre de 1985 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de Octubre del 2014, tomo 80, folio 42.829 al 42.838, repertorio 4.917, se dio en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador el solar #15, manzana 78-143, Nueva Unida Sur, con una superficie de 250 m<sup>2</sup>.

**Que,** mediante resolución No. GADMM-0205-2019, emitida por el GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro el 23 de febrero del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de marzo del 2019, se declaró de utilidad pública y expropiación inmediata varias manzanas de la hacienda Rosa María, Lotización Dager, entre las cuales se encuentra la manzana 78-143.

**Que,** mediante oficio S/N del 16 de septiembre del 2020, suscrito por la señora Fanny Trinidad Castro Ubilla, cónyuge del señor Carlos Gilberto Icaza Alarcón, ex propietario del solar #15, manzana 78-143, Nueva Unida Sur, solicitó la reversión de la expropiación



realizada en resolución administrativa No. GADMM-0205-2019, emitida por el GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro el 23 de febrero del 2019.

**Que**, consta dentro del expediente administrativo, el informe técnico remitido mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2020-3081-341164-M del 01 de diciembre del 2020, 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 Mediante resolución No. GADMM-0205-2019, emitida por el GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro el 23 de febrero del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de marzo del 2019, se declaró de utilidad pública y expropiación inmediata varias manzanas de la hacienda Rosa María, lotización Dager, entre las cuales se encuentra la manzana 78-143.
- 2.2 Mediante resolución administrativa No. GADMM-0213-2019 del 09 de marzo del 2019, el Concejo Cantonal de Milagro resolvió adjudicar los solares a los beneficiarios del proceso de regularización de expropiación especial del sector definido como lotización Nueva Unida Sur de la ciudad de Milagro. De esta resolución, se desprende el Artículo 6, literal c) "La no adjudicación de los lotes cuyos poseedores podrán alcanzar individualmente su adjudicación por parte del Concejo Municipal previo al cumplimiento de la normativa de legalización de la Dirección de Avalúos y Catastro, enlistados en el ANEXO 3...", en dicho listado figura el lote #15, perteneciente a la manzana 78-143.
- 2.3 Acorde al plano de Milagro el predio identificado con la nomenclatura urbana 15 de la manzana 78-143 Cdl. Nueva Unida Sur corresponde al código catastral 09-10-50-004-008-037-011-000-000-000, ingresado a nombre de Municipalidad de Milagro. Por lo expuesto en base a las resoluciones antes citadas, el lote #15 de la manzana #78-143, ubicada en la Lotización Nueva Unida Sur, consta detallado en el Anexo 3 determinado como LOTES NO ADJUDICADOS.
- 2.4 Acorde a inspección realizada en sitio se verifico que el lote 15 manzana 78-143 se encuentra habitado por el Sr. Carlos Icaza Alarcón, el cual posee escritura de compraventa otorgada por la Compañía Productores Agrícolas del Litoral a favor del Sr. Carlos Icaza Alarcón, inscrita el 22 de octubre del 2014 con número de inscripción 2493.
- 2.5 Acorde datos de ficha registral #34647 consta inscrito una compraventa de fecha 22 de octubre del 2014 a favor de Icaza Alarcón Carlos Gilberto (comprador) y Cía. Productores Agrícolas del Litoral (vendedor). Identificados los documentos antes detallados se informa que el Sr. Carlos Icaza Alarcón ya era propietario del lote 15 de la manzana 78-143 cuando se realizó la Declaratoria de Utilidad Pública del mismo en febrero del 2019, sin embargo, el lote se afectó a nombre de Productores Agrícolas del Litoral.
- 2.6 A la fecha la Base de datos fue actualizada y el lote 15 de la manzana 78-143 identificado con código catastral 09-10-50-004-008-037-011 consta ingresado a nombre del Municipio de Milagro acorde a lo detallado en el Anexo 3 de la resolución Administrativa de Adjudicación.

Por lo expuesto se sugiere realizar la reversión de la Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social del lote 15 de la manzana 78-143.



**Que**, consta dentro del expediente el Oficio GADMM-PS-0566-2021-O, de fecha 08 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 78-143, compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María lotización Dager, sector conocido como Nueva Unida Sur, código catastral 09-10-50-004-008-037-011-000-000-000, 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 predio se encuentra habitado por el ex propietario Carlos Gilberto Icaza Alarcón y su cónyuge Fanny Trinidad Castro Ubilla, 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 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-222-2019 del 23 de febrero del 2019, con la finalidad de que quede sin efecto la expropiación del lote #15, manzana 78-143, compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María lotización Dager, sector conocido como Nueva Unida Sur, código catastral 09-10-50-004-008-037-011-000-000-000 y retorne el dominio del predio al ex propietario Carlos Gilberto Icaza Alarcón.”.

**Que**, mediante Sesión Ordinaria de fecha 23 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-205-2019, DEL 23 DE FEBRERO DEL 2019**, con la finalidad de que quede sin efecto la expropiación del lote #15, manzana 78-143, compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María lotización Dager, sector conocido como Nueva Unida Sur, código catastral 09-10-50-004-008-037-011-000-000-000 y retorne el dominio del predio al ex propietario Carlos Gilberto Icaza Alarcón.

**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-222-2019 del 23 de febrero del 2019 y No. GADMM-213-2019 del 09 de marzo del 2019, sobre lo resuelto.



**Resolución GADMM#069-2021**

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



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

/J. Cuvi



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

**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 23 de abril del 2021.



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