



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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador (CRE), dispone:

- El artículo 30, señala lo siguiente:

“las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica...”

- El artículo 66, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Se reconoce y garantizará a las personas:... **NUMERAL 26...** El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...”*

- El artículo 76, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“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 1...** Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes...”*

- El artículo 82, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“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...”

- El artículo 264, en su parte pertinente señala 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...”*

- 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...”*

- El artículo 321, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental...”



- 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...”.

- 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...”.

- 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...”.

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

- 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...”.

- El artículo 55, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:... B) ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”.

- El artículo 57, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:... X) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra...”.

- El artículo 596, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- **Con el objeto de***



regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, 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.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades:

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades:

1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;
2. **Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseedores de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.**

El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado;

3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios;

4. El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.

A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseedores, sobre la base del valor del predio sin



tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.

Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los posesionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.

Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.

5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.

Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.

En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.

En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.

En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los posesionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía....”.

Que, el Código Orgánico Administrativo (COA), dispone:

- El artículo 2, señala lo siguiente:

“Aplicación de los principios generales.- En esta materia se aplicarán los principios previstos en la Constitución, en los instrumentos internacionales y en este Código...”.



- El artículo 4, señala lo siguiente:

“Principio de eficiencia.-Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales...”.

- El artículo 9, señala lo siguiente:

“Principio de coordinación.- Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones...”.

- El artículo 17, señala lo siguiente:

“Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes...”.

- El artículo 22, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima:... Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada...”.

- El artículo 23, señala lo siguiente:

“Principio de racionalidad.- La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada...”.

- 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...”.

- El artículo 99, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Requisitos de validez del acto administrativo: Son requisitos de validez: **NUMERAL 2)** Objeto... **NUMERAL 4)** Procedimiento...”.*

- 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...”.

- El artículo 103, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Causas de extinción del acto administrativo. El acto administrativo se extingue por: **NUMERAL 1) Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad...”.***

- El artículo 104, señala lo siguiente:

*“Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. **El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente.** La declaración de nulidad puede referirse a uno, varios o a todos los actos administrativos contenidos en un mismo instrumento...”.*

- El artículo 105, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Causales de nulidad del acto administrativo. Es nulo el acto administrativo que:

1. *Sea contrario a la Constitución y a la ley.*
2. ***Viole los fines para los que el ordenamiento jurídico ha otorgado la competencia al órgano o entidad que lo expide.***
3. *Se dictó sin competencia por razón de la materia, territorio o tiempo.*
4. *Se dictó fuera del tiempo para ejercer la competencia, siempre que el acto sea gravoso para el interesado.*
5. *Determine actuaciones imposibles.*



6. Resulte contrario al acto administrativo presunto cuando se haya producido el silencio administrativo positivo, de conformidad con este Código.
7. Se origine en hechos que constituyan infracción penal declarada en sentencia judicial ejecutoriada.
8. Se origine de modo principal en un acto de simple administración.

El acto administrativo nulo no es convalidable. Cualquier otra infracción al ordenamiento jurídico en que se incurra en un acto administrativo es subsanable...”.

- El artículo 106, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión...”.

- El artículo 107, señala lo siguiente:

“La declaración de nulidad tiene efecto retroactivo a partir de la fecha de expedición del acto declarado nulo, salvo que la nulidad sea declarada con respecto a los vicios subsanables. La declaración de nulidad con respecto a los derechos de terceros, adquiridos de buena fe, generará efectos desde su expedición. La declaración de nulidad de un acto administrativo afecta exclusivamente al acto viciado, salvo en los casos en que el procedimiento administrativo deba también ser declarado nulo de conformidad con este Código. Cuando se trata de la declaración de nulidad del procedimiento administrativo, este debe reponerse al momento exacto donde se produjo el acto administrativo viciado. El órgano que declare la nulidad del procedimiento administrativo dispondrá la conservación de aquellos actos administrativos, diligencias, documentos y más pruebas cuyo contenido se ha mantenido igual de no haberse incurrido en el vicio que motiva la declaración de nulidad del procedimiento...”.

- El artículo 110, señala lo siguiente:

“Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación. La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial. Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo. La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado...”.

- El artículo 112, señala lo siguiente:

“Oportunidad para la declaración de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición



de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de un recurso administrativo...”.

- El artículo 132, señala lo siguiente:

“Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada. El trámite aplicable es el procedimiento administrativo...”.

Que, el 03 de Julio de 1969 se inscribe una compraventa, celebrada el 25 de Octubre de 1968, en la cual la Cía. Azucarera Valdez S.A. vende a favor de la Cía. Productores Agrícolas del Litoral, una superficie de terreno de 386.01 cuadradas, en ese entonces predio rustico denominado Hacienda Rosa María y que actualmente se encuentra lotizado en las siguientes ciudadelas: Dager, Bellavista Norte, Bellavista Sur, Unidas, Nueva Unida Norte, Nueva Unida Sur y Nueva Unida Oeste.

Que, mediante resolución administrativa No. GADMM-148-2017 de fecha 09 de septiembre del 2017, se declaró de utilidad pública y expropiación inmediata varias manzanas, pertenecientes a la compañía Productores Agrícolas del Litoral, hacienda Rosa María, lotización Dáger, entre estas la manzana 78-45.

Que, mediante resolución administrativa No. GADMM-0174-2018 del 12 de abril del 2018, mediante la cual se adjudica a favor de María Emperatriz Tamayo Hurtado, el lote de terreno No. 12, manzana 78-45, ciudadela Nueva Unida Norte del cantón San Francisco de Milagro, con código catastral 09-10-50-004-007-024-017-000-000-000.

Que, consta dentro del expediente administrativo, el oficio S/N de fecha 23 de marzo del 2021, suscrito por el señor José Dager Rivas, en calidad de Gerente de la Cía. Productores Agrícolas del Litoral, a través del cual solicita se revierta la adjudicación realizada a un lote de su propiedad, signado con el número 12, manzana 78-45, lotización Nueva Unida Norte del cantón San Francisco de Milagro.

Que, consta dentro del expediente el informe técnico de la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano Rural, remitido mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-6552-369231-M del 10 de mayo del 2021, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, titular del área, dentro del cual se realizan las siguientes observaciones técnicas:

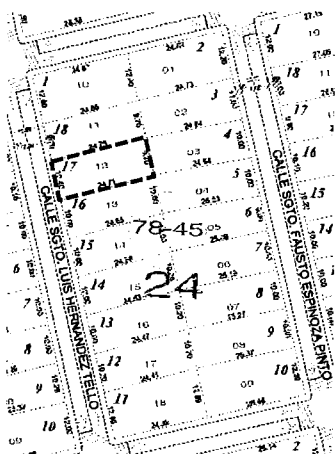
- Que, mediante Resolución Administrativa N° GADMM-148-2017 de 9 de septiembre de 2017, el Concejo Municipal resolvió declarar de Utilidad Pública e Interés Social con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, de los predios ubicados en manzanas pertenecientes a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización Dáger, sector conocido como Nueva Unida Norte, entre las que se identifica la manzana 78-45.
- Mediante Reforma Resolución Administrativa de Adjudicación N° GADMM-0174-2018 de 12 de abril de 2018, el Concejo Cantonal resolvió adjudicar los



solares a los beneficiarios del proceso de regularización de expropiación especial del sector definido como Lotización Nueva Unida Norte de la ciudad de Milagro. En esta resolución consta el Artículo 6, literal a) ...” La identidad de los adjudicatario y la individualidad de los lotes conforme al ANEXO 1”...; en dicho listado figura el lote 12 manzana 78-45 en LISTADO DE ADJUDICATARIOS, con los siguientes datos:

MZ	LOTE	POSESIONARIO	CONVIVIENTE	CÉDULA 1	CÉDULA 2	PROPIETARIO /AFECTADO
78-45	12	TAMAYO HURTADO MARIA EMPERATRIZ		1717036089		COMPAÑIA PRODUCTORES AGRICOLAS DEL LITORAL

- Acorde a la base de datos catastral, a la fecha el lote # 12 de la manzana # 78-45 identificado con código catastral 09-10-50-004-007-024-017-000-000-000 consta ingresando a nombre de María Emperatriz Tamayo Hurtado acorde a Resolución No. GADMM-0174-2018, con un área de 248.38 m2 y sin datos de construcción.
- Acorde inspección realizada en sitio el lote # 12 de la manzana # 78-45 de la Cdl. Nueva Unida Norte, se verifica que el solar se encuentra vacío.



- En la parte final de informe, se concluye lo siguiente:

“Se sugiere remitir el expediente a Procuraduría Síndica para que acorde lo indicado por el Sr. José Dager Rivas, se analice la factibilidad de la Reversión de la Adjudicación del lote # 12 de la manzana # 78-45 de la Cdl. Nueva Unida Norte que se realizó a favor de la Sra. Tamayo Hurtado María Emperatriz, el mismo que se encuentra vacío. Cabe mencionar que acorde al Plano de Reestructuración de la Lotización Nueva Unida Sur, el lote # 12 de la manzana # 78-45 de la Lotización Nueva Unida Norte tiene diferentes linderos, mensuras y área en relación a como consta en el Plano de la Lotización de Productores Agrícolas aprobado inicialmente y del cual se desmembran varias Lotizaciones hoy municipales...”



Que, con oficio GADMM-PS-0961-2021-M, de fecha 08 de junio del 2021, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, en su conclusión expresa:

*“... Por lo antes expuesto, en razón de la argumentación jurídica esgrimida, esta Procuraduría Síndica, dando cumplimiento al principio de motivación al que aluden los artículos 76, numeral 7, literal L de la constitución, en concordancia con los artículos 99 y 100 del COA, amparada en lo que señala el artículo 596, inciso 6 del COOTAD, al haberse comprobado que la señora Maria Emperatriz Tamayo Hurtado, no se encuentra en posesión del lote #12, manzana 78-45, ciudadela Nueva Unida Norte, considera **PROCEDENTE** declarar la nulidad parcial de la resolución No. GADMM-0174-2018 del 12 de abril del 2018, en la parte referente a la adjudicación del lote #12, manzana 78-45, ciudadela Nueva Unida Norte, a favor de María Emperatriz Tamayo Hurtado, así también, la resolución No. GADMM-148-2017 de fecha 09 de septiembre del 2017, en la parte referente a la expropiación del mencionado lote...”*

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 18 de junio del 2021, el Concejo Cantonal acoge por mayoría de votos, los informes técnicos y jurídicos y aprueba declarar la nulidad parcial de la resolución No. GADMM-0174-2018 del 12 de abril del 2018, en la parte referente a la adjudicación del lote #12, manzana 78-45, Ciudadela Nueva Unida Norte; así también, la resolución No. GADMM-148-2017 de fecha 09 de septiembre del 2017.

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

RESUELVE:

Declarar la nulidad parcial de la resolución No. GADMM-0174-2018 del 12 de abril del 2018, en la parte referente a la adjudicación del lote #12, manzana 78-45, ciudadela Nueva Unida Norte, a favor de María Emperatriz Tamayo Hurtado, así también, la resolución No. GADMM-148-2017 de fecha 09 de septiembre del 2017, en la parte referente a la expropiación del mencionado lote.

Notifíquese este acto administrativo a los interesados, por medio de la Secretaría del Concejo y General del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, de conformidad con lo establecido en el artículo 165 del COA.

Inscríbese este acto administrativo en el Registro de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro, para los fines legales pertinentes.

Dado y firmado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los veintidos días del mes de junio del dos mil veintiuno.



Ing. Daniela Asan-Torres,
ALCALDESA (S)

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

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





Resolución GADMM#075-2021

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 18 de junio del 2021.



Ab. Pilar Rodríguez Quinto

SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)

