



**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 3, señala lo siguiente:

“Son deberes primordiales del Estado:

1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes...”.

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 1)** 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... **NUMERAL 2)** Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... **NUMERAL 3)** Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...”.*

El artículo 321, 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...”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone:

El artículo 54, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:... **LITERAL C)** Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales... **LITERAL O)** Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres...”.*

El artículo 55 del antes mencionado cuerpo legal, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determina la ley:... **LITERAL A)** Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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 ocupación del suelo urbano y rural, con el marco de la*



interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad... LITERAL B) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón... LITERAL C) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana...".

El artículo 470, en su parte pertinente señala lo siguiente:

"Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:... LITERAL A) Regularizar la configuración de los lotes; y, LITERAL B) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana..."

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

**Sección VI
REVOCATORIA DE LOS ACTOS DESFAVORABLES**

El artículo 22, señala lo siguiente:

*"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad.
La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado.
La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.
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 118, señala lo siguiente:

"Procedencia.- En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico..."

El artículo 119, señala lo siguiente:

"Competencia y trámite.- La revocatoria de estos actos corresponde a la máxima autoridad administrativa. La revocatoria de actos desfavorables se efectuará siguiendo el procedimiento administrativo ordinario previsto en este Código..."

**Sección III
NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

El artículo 105, 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 acto administrativo expreso o presunto por el que se declare o constituyan derechos en violación del ordenamiento jurídico o en contravención de los requisitos materiales para su adquisición, es nulo...*”.

Sección IV CONVALIDACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO

El artículo 111, señala lo siguiente:

“Improcedencia y anulación del acto administrativo con vicios subsanables. No procederá la convalidación y se declarará la nulidad del acto administrativo en el que se haya incurrido por vicios subsanables cuando:

1. *Ha sido oportunamente impugnado en la vía judicial, sin que se haya convalidado previamente en la vía administrativa.*
2. *La subsanación del vicio sea legal o físicamente imposible.*
3. *El vicio haya tenido origen en las actuaciones de la persona interesada.*
4. *La subsanación cause perjuicios a terceros o al interés general.*

La nulidad del acto administrativo con vicios subsanables surte efectos únicamente desde la fecha de su declaración.

El procedimiento administrativo nulo no es objeto de convalidación...”.

Que, el 03 de Julio de 1969 se inscribe una compraventa, celebrada el 25 de Octubre de 1968, en la cual la Cia. Azucarera Valdez S.A. vende a favor de la Cia. Productores Agrícolas del Litoral, una superficie de terreno de 386.01 cuerdas 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, el 29 de noviembre de 1985, se inscribió en el Registro de la Propiedad de Milagro, la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón San Francisco de Milagro, el 01 de noviembre de 1985, a través de la cual se da en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador Juan No Ind. Castañeda, el solar #5, manzana 78-109.

Que, el 07 de marzo del 2019, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Milagro, la resolución administrativa No. GADMM-205-2019 de fecha 23 de febrero del 2019, a través de la cual se declaró de utilidad pública y expropiación inmediata las manzanas 78-74, 78-75, 78-76, 78-77, 78-81, 78-90, 78-91, 78-92, 78-93, 78-97, 78-106, 78-107, 78-108, 78-109, 78-110, 78-111, 78-112, 78-113, 78-122, 78-123, 78-124, 78-125, 78-126, 78-127, 78-128, 78-129, 78-139, 78-140, 78-141, 78-142, 78-143, 78-144, 78-145, 78-146, 78-156, 78-157, 78-158, 78-161, 78-162, 78-163, 78-173, 78-174, 78-175, 78-176, 78-177, 78-178, 78-179, 78-180, 78-191 y 78-192, pertenecientes a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, Hacienda Rosa María, Lotización Dáger.

Que, mediante resolución administrativa de adjudicación No. GADMM-0213-2019 del 09 de marzo del 2019, en su artículo 6, literal B) resuelve revertir la expropiación de varios lotes, realizada mediante resolución administrativa No. GADMM-205-2019 del 23 de febrero del 2019, la cual en su ANEXO 2, determina como lotes no afectados al lote #5, manzana 78-109, indicando como propietario o afectado a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral.

Que, consta dentro del expediente el oficio S/N del 13 de julio del 2021, suscrito por el señor Juan Adán Castañeda, recibido en el despacho de Alcaldía el mismo día y sumillado por la máxima autoridad el 14 de julio del 2021, a la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, que mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-9366-388323-M del 19 de agosto del 2021, indicando en su conclusión “...”,



Resolución GADMM#085-2021

acorde lo indicado se analice la factibilidad de llevar a cabo la revocatoria parcial del acto administrativo contenido en la Reforma Resolución Administrativa de Adjudicación N° GADMM-0213-2019 y realizar la respectiva corrección de la expropiación a favor del Sr. Juan Adán Castañeda 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”, remitiendo a la Procuraduría Sindica Municipal, el expediente con toda la documentación e informes técnicos recabados.

Que, con Oficio GADMM-PS-1412-2021-O, de fecha 30 de agosto del 2021, suscrito por el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, quien en su CONCLUSIÓN indica que “... puesto que en el informe técnico se establece de manera concluyente que las resoluciones administrativas No. GADMM-205-2019 del 23 de febrero del 2019 y No. GADMM-213-2019 del 09 de marzo del 2019, contienen un error no subsanable, al haberse establecido como propietario o afectado a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, la cual conforme a los antecedentes detallados anteriormente, vendió al señor Juan Adán Castañeda el lote #5, manzana 78-109, antes de que se efectuara la expropiación del predio, este error vuelve al acto administrativo en ilegítimo, por lo consiguiente, al ser deber de la administración, velar por el efectivo goce de los derechos garantizados en la Constitución de la República del Ecuador (artículo 3, numeral 1 CRE), uno de ellos es el derecho a la seguridad jurídica, prescrito en el artículo 82 de la CRE en concordancia con el artículo 22 del COA, principio por el cual se prohíbe a los organismos que conforman el sector público, afectar de cualquier forma derechos de los particulares, por errores u omisiones que estas puedan cometer en el ejercicio de sus facultades, esta Procuraduría Sindica Municipal considera **PROCEDENTE** revocar parcialmente las resoluciones administrativas No. GADMM-205-2019 del 23 de febrero del 2019 y No. GADMM-213-2019 del 09 de marzo del 2019, en la parte pertinente, siendo que el último propietario del lote #5, manzana 78-109, ciudadela Nueva Unida Sur, es el señor Juan Adan Castañeda. Cabe mencionar que la parte interesada debe realizar la rectificación de nombre de la escritura pública y datos registrales”.

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre del 2021, el Concejo Cantonal acoge los informes técnicos y jurídicos y aprueba revocar parcialmente las resoluciones administrativas No. GADMM-205-2019 del 23 de febrero del 2019 y No. GADMM-213-2019 del 09 de marzo del 2019, en la parte pertinente del mencionado proceso.

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

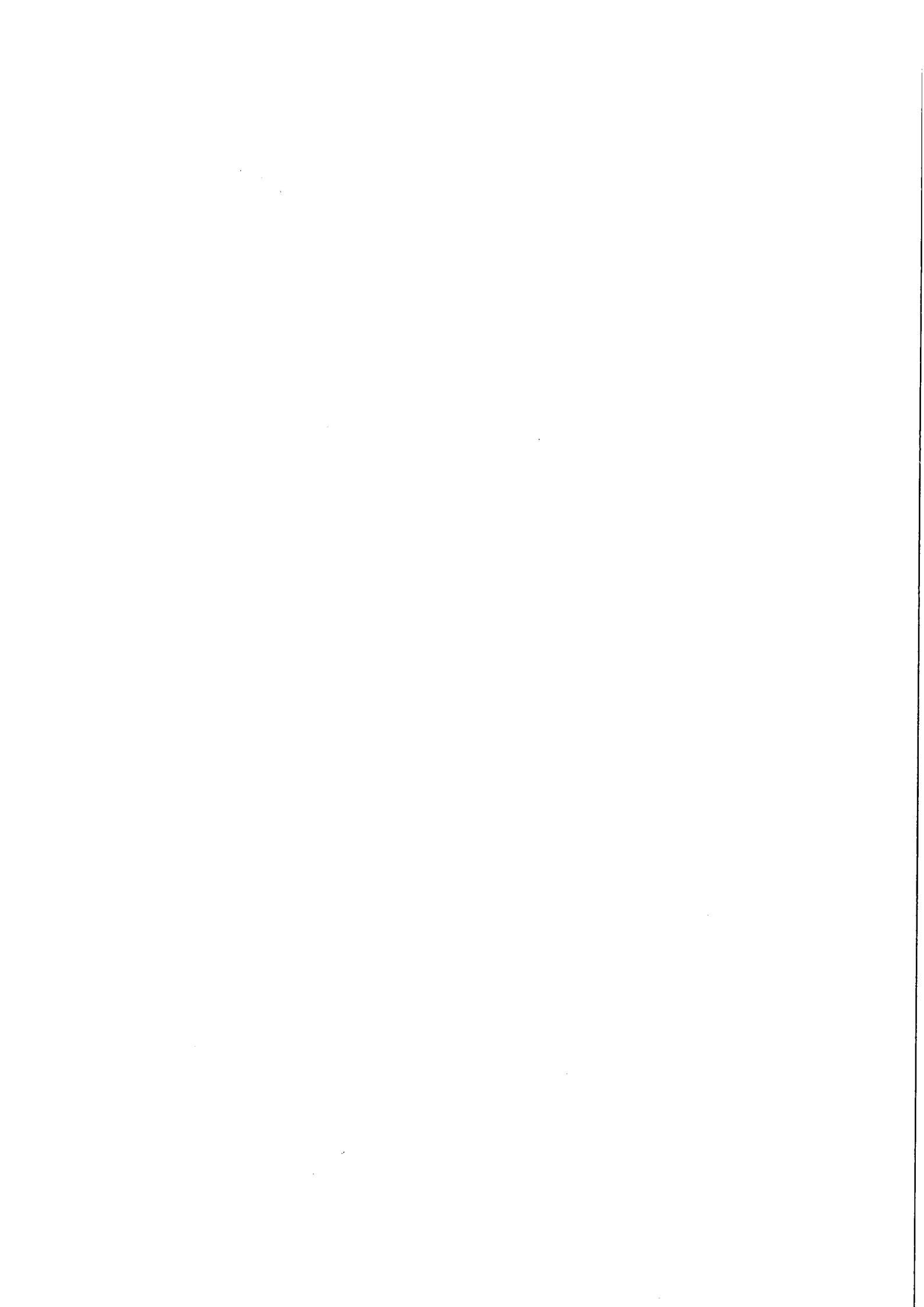
RESUELVE:

Artículo 1.- REVOCAR PARCIALMENTE las resoluciones administrativas No. GADMM-205-2019 del 23 de febrero del 2019 y No. GADMM-213-2019 del 09 de marzo del 2019, en la parte pertinente, siendo que el último propietario del lote #5, manzana 78-109, ciudadela Nueva Unida Sur, es el señor Juan Adán Castañeda.

Artículo 2.- Notificar este acto administrativo en conjunto con el informe jurídico e informe técnico, a la parte interesada, así como también, al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Francisco de Milagro, quien deberá registrar este acto.

Artículo 3.- Una vez notificado el acto administrativo, la Secretaria del Concejo y General, deberá sentar razón al margen de las resoluciones No. GADMM-205-2019 del 23 de febrero del 2019 y No. GADMM-213-2019 del 09 de marzo del 2019, sobre lo resuelto.

Inscritos los documentos detallados en el numeral inmediato anterior, se deberá presentar a la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, para el catastro correspondiente





Resolución GADMM#085-2021

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

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

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



/J. Cuvi

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 jueves 23 de septiembre del 2021.



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