



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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, dispone:

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 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 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 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...”*.

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

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...”*.

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 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 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...”.*


Resolución GADMM#086-2021

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...”*.

Que, el 03 de Julio de 1969, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de 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, el 08 de diciembre del 2006, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón San Francisco de Milagro, otorgada por la Compañía Productores Agrícolas del Litoral a favor de la Compañía Ecuaverdad S.A., a través de la cual se da en venta real y enajenación perpetua varios lotes, entre estos no se encuentra el signado con el número 06, manzana 78-7.

Que, mediante resolución administrativa No. GADMM-148-2017 del 09 de septiembre del 2017, el Concejo Cantonal de Milagro, resolvió declarar de utilidad pública y expropiación inmediata varias manzanas pertenecientes a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, Hacienda Rosa María, Lotización Dáger, entre las cuales se encuentra la manzana 78-7.

Que, mediante resolución administrativa de adjudicación No. GADMM-174-2018 del 12 de abril del 2018, el Concejo Cantonal de San Francisco de Milagro, resolvió en su artículo 6, literal C), revertir la declaratoria de expropiación de varios lotes, entre los cuales se encuentra el número 6, manzana 78-7. En la mencionada resolución se indica como propietario o afectado a la Compañía Ecuaverdad S.A.

Que, el 08 de diciembre del 2006, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón San Francisco de Milagro el 13 de noviembre del 2006, a través de la cual la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, dio en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compañía Ecuaverdad S.A., los lotes 1 al 12 de la manzana 78-8, además, los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10 y 11 de la manzana 78-7.

Que, consta dentro del expediente el oficio S/N del 08 de julio del 2021, suscrito por el señor José Dáger Rivas, en calidad de Gerente General de la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, recibido en el despacho de Alcaldía el mismo día y sumillado por la máxima autoridad el 09 de julio del 2021, a la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, que mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-9477-388975-M del 23 de agosto del 2021, remite a la Procuraduría Sindica Municipal el expediente con toda la documentación e informes técnicos recabados.

Que, con Oficio GADMM-PS-1414-2021-O, de fecha 30 de agosto del 2021, suscrito por el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, quien en su PRONUNCIAMIENTO LEGAL indica que *“... considera pertinente realizar la convalidación de la resolución No. GADMM-174-2018, en cuanto al correcto propietario del lote #6 de la manzana 78-7, que de acuerdo a los antecedentes del presente informe, es la Compañía Productores Agrícolas del Litoral...”*

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre del 2021, el Concejo Cantonal acoge los informes técnicos y jurídico y resuelve realizar la convalidación de la resolución N°GADMM-174-2018, en lo que respecta al mencionado proceso.

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



RESUELVE:

Artículo 1.- CONVALIDAR la Resolución No. GADMM-174-2018, en cuanto al correcto propietario del lote #6 de la manzana 78-7, que de acuerdo a los antecedentes de los informes en mención, es la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, para lo cual es necesario que se rectifique el anexo 3 de la referida resolución, en el que consta el listado de lotes no afectados (revertidos), siempre y cuando de la documentación adjunta al expediente administrativo, no se evidencie que el vicio tuvo origen en las actuaciones de la persona interesada.

Artículo 2.- Notificar este acto administrativo en conjunto con el informe técnico y jurídico que sirvieron de fundamento de la decisión, a fin de que, en caso de considerarlo pertinente, ejerzan su derecho de impugnación, 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 la resolución No. GADMM-174-2018, sobre lo resuelto.

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)