



**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#088-2021**

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,** mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-7122-373093-M del 01 de junio del 2021 y memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-5659-362969-M del 31 de marzo del 2021, suscritos por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, se refieren en forma y fondo a los mismos hechos, disponiendo su acumulación la Procuraduría Síndica Municipal, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144, inciso primero del Código Orgánico Administrativo, indicando los siguientes antecedentes:

- Mediante resolución No. GADMM-0205-2019 del 23 de febrero del 2019, el Concejo Cantonal de Milagro resolvió declarar de utilidad pública e interés social los predios ubicados en varias manzanas pertenecientes a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización Dager, sector conocido como Nueva Unida Sur, entre las cuales se identifica la manzana 78-97.
- Mediante resolución No. GADMM-0213-2019 de fecha 09 de marzo del 2019, el Concejo Cantonal de Milagro resolvió en su artículo 1, aprobar la reestructuración del plano de la lotización Nueva Unida Sur respecto de varias manzanas, entre ellas la manzana 78-97, así también, en el artículo 6, literal B resuelve revertir los lotes detallados en el ANEXO 2, determinados como lotes NO AFECTADOS, con los siguientes datos:

Mz.	LOTE	POSESIONARIO	PROPIETARIO/AFECTADO
78-97	3	JUSTAVINO GARCIA MIGUEL EUGENIO REG. 920 FECHA 06/05/2016	JUSTAVINO GARCIA MIGUEL EUGENIO REG. 920 FECHA 06/05/2016
78-97	15	CARRIEL NAVARRETE AURELIO JULIO	CARRIEL NAVARRETE AURELIO JULIO REG. 85 FECHA 25/01/2016

- El 02 de julio del 2012, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa celebrada el 09 de mayo del 2012 en la Notaría Segunda del cantón San Francisco de Milagro, a través de la cual se da en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora Narcisa Estefanía Ganan Rugel, el solar #03, manzana 78-97, ciudadela Nueva Unida Sur.
- El 06 de mayo del 2016, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa de gananciales y derechos y acciones hereditarios, celebrada en la Notaría Segunda del cantón San Francisco de Milagro el 12 de abril del 2016, a través de la cual dan en venta los derechos y acciones a favor de Miguel Eugenio Justavino García, sobre el solar #15, manzana 78-97, ciudadela Nueva Unida Sur.



**Resolución GADMM#088-2021**

- Consta dentro del expediente la tasa administrativa No. 0213018 del 11 de febrero del 2020, suscrito por la señora Narcisa Estefanía Ganan Rugel, a través de la cual solicita la rectificación de la resolución de reversión del lote #03, manzana 78-97, ciudadela Nueva Unida Sur.

**Que,** con Oficio GADMM-PS-1444-2021-O, de fecha 01 de septiembre del 2021, suscrito por el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, quien en su PRONUNCIAMIENTO LEGAL indica que "... la señora Narcisa Estefanía Ganan Rugel, tiene construido sobre el lote #03, manzana 78-97, ciudadela Nueva Unida Sur, bases y columnas de hormigos armado, es decir, se encuentra en posesión del bien inmueble, razón por la cual se realizó la reversión de la declaratoria de utilidad pública por la anterior administración, sin embargo, en la resolución de reversión No. GADMM-213-2019 del 09 de marzo del 2019, se comete un error al mencionar que el propietario/afectado es el señor Miguel Eugenio Justavino García, quien es propietario anterior del lote #15, manzana 78-97, ciudadela Nueva Unida Sur, por lo que se puede determinar que existe un error de buena fe cometido por un lapsus calami atribuible a la administración anterior, por lo cual debería procederse a corregir dicho error, con la finalidad de garantizar el derecho de las partes."

**Que,** mediante Sesión Ordinaria de fecha 30 de septiembre del 2021, el Concejo Cantonal acoge los informes técnico y jurídico y resuelve "... Realizar la convalidación de la resolución No. GADMM-0213-2019 del 09 de marzo del 2019, en cuanto al propietario/afectado por la reversión de la declaratoria de utilidad pública ...".

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Realizar la convalidación de la resolución No. GADMM-0213-2019 del 09 de marzo del 2019, en cuanto al propietario/afectado por la reversión de la declaratoria de utilidad pública, siendo lo correcto como se detalla a continuación:

Mz.	LOTE	POSESIONARIO	PROPIETARIO/AFECTADO
78-97	3	NARCISA ESTEFANIA GANAN RUGEL REG. 1239 FECHA 2 DE JULIO DEL 2012	NARCISA ESTEFANIA GANAN RUGEL REG. 1239 FECHA 2 DE JULIO DEL 2012
78-97	15	JUSTAVINO GARCIA MIGUEL EUGENIO REG. 920 FECHA 06/05/2016	JUSTAVINO GARCIA MIGUEL EUGENIO REG. 920 FECHA 06/05/2016

Para lo cual es necesario que se rectifique el anexo 2 de la referida resolución, en el que consta el listado de lotes no afectados, 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.-** Realizar las respectivas observaciones en el sistema de catastro urbano, a fin de que los señores Narcisa Estefanía Ganan Rugel y Miguel Eugenio Justavino García, puedan efectuar los actos de propiedad sobre sus respectivos inmuebles.

**Artículo 3.-** Notificar este acto administrativo en conjunto con el informe técnico y jurídico que sirvieron de fundamento de la decisión, a las personas interesadas, a fin de que, en caso



**Resolución GADMM#088-2021**

de considerarlo pertinente, ejerzan su derecho de impugnación., de igual manera, al Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Francisco de Milagro, previa notificación de las personas interesadas.

**Artículo 5.-** Una vez notificado el acto administrativo, la Secretaría del Concejo y General, deberá sentar razón al margen de la resolución No. GADMM-0213-2019, del 09 de marzo del 2019.

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



*[Firma manuscrita]*

g. Francisco Asan Wonsang,

**ALCALDE**

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

*[Firma manuscrita]*



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 30 de septiembre del 2021.



*[Firma manuscrita]*

Ab. Pilar Rodríguez Quinto

**SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)**

