



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

CONSIDERANDO:

Que, en 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 35, señala lo siguiente:

"Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad..."

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..."*

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..."*



Resolución GADMM#097-2021

la configuración de los lotes; y, LITERAL B) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana...”.

El artículo 472, en su parte pertinente señala lo siguiente:

“Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos...”.

Que, por Memorando No. GADMM-GUAC-2021-2749-398002-M, de fecha 04 de octubre del 2021, suscrito por el Arq. Sergio Carofilis Gallo, Coordinador Institucional de Urbanismo, Arquitectura y Construcción, informa:

1. ANTECEDENTES

- 1.1. Que según plano aprobado el 19 de febrero de 1982 de la lotización La Lolita, de la Ilustre Municipalidad de Milagro, en donde los solares 04,05,06 de la manzana “C”, constan como lotes individuales

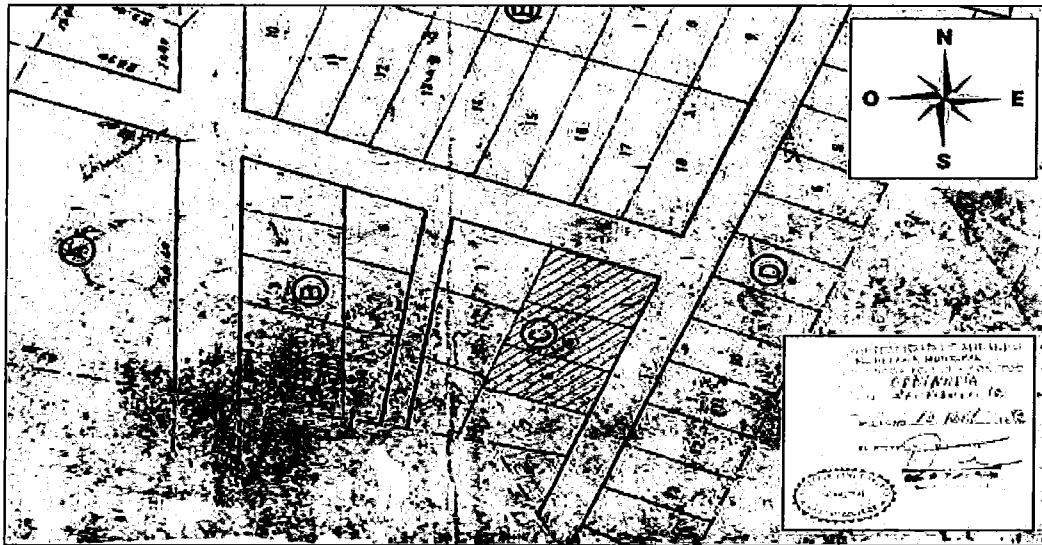


Imagen 1. Plano la Lolita aprobado el 19 de abril de 1982.

- 1.2. Que mediante Resolución GADMM 160-2018 de fecha 26 de enero de 2018, se resuelve en su numeral PRIMERO:

“(...)Declarar de Utilidad Pública e Interés Social con fines de expropiación especial las manzanas A, B, C, D, E, desde la manzana # 1 hasta la manzana # 33 y desde la Manzana # 35 hasta la manzana # 43 de conformidad con el plano de la ciudadela La Lolita que fuere aprobado mediante sesión celebrada el 26 de febrero de 1982, propiedad de los Sres. Cesar Zúñiga Peñafiel y Sra. Lola Sala de Zúñiga, que fuere protocolizado en la Notaria Primera del Cantón Milagro, el 11 de octubre de 2017, e inscrito con número 10, repertorio número 3422 del 18 de octubre de 2017 (...)”

- 1.3. Que mediante Resolución GADMM-202-2019, de fecha catorce días del mes de febrero del año dos mil diecinueve, se resuelve en su Artículo 1.-Aprobar el Plano de Reestructuración de la Ciudadela la Lolita, con un área total de 174.014,88 metros cuadrados, que, dentro de sus linderos y medidas, comprende: 121.771,33 metros cuadrados como área total de manzanas reguladas; 45.408,53 metros cuadrados como área total de vías reguladas; 910,64 como área verde; 1.338,52 como área recreativa (Parque y Cancha deportiva);



Resolución GADMM#097-2021

4.585,86 como área educativa (Escuela Paquisha); y 4.778,73 como área de protección del estero Chirijo.

- 1.4. Que, mediante Resolución GADMM-202-2019, consta en su Artículo 6 ... “De conformidad al Informe Técnico Final o Definitivo de la Ciudadela LA Lolita, el presente acto administrativo acorde a los documentos adjuntos procede a determinar: ...//... b) REVERTIR la declaratoria de expropiación que consta en la resolución administrativa GADMM-160-2018, que contiene la declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social y Ocupación Inmediata, de la ciudadela La Lolita..//... respecto a los lotes que se detallan en el Anexo 2 determinados como lotes no afectados. En este listado de “No Afectados Ciudadela la Lolita”, figuran los lotes lote # (4 - 5) y lote # 6 de la manzana “C” de la ciudadela en mención (pág. 35 y 36), con los siguientes datos:

ANEXO 2.- LISTADO DE NO AFECTADOS CIUDADELA LA LOLITA						
	LOTE	POSESIONARIO	CONVIVIENTE	CÉDULA 1	CÉDULA 2	PROPIETARIO /AFECTADO
C	(4-5)	FIALLOS ESPAÑA JOHANNA ELIZABETH				ZUÑIGA PEÑAFIEL CESAR LEOPOLDO Y LOLA SALA DE ZUÑIGA REG. 114 FECHA 30/05/1962

ANEXO 2.- LISTADO DE NO AFECTADOS CIUDADELA LA LOLITA						
MZ	LOTE	POSESIONARIO	CONVIVIENTE	CÉDULA 1	CÉDULA 2	PROPIETARIO /AFECTADO
C	6	ALTAMIRANO MORENO WASHINGTON EDUARDO				ALTAMIRANO MORENO WASHINGTON EDUARDO REG. 950 FECHA 12/05/2014

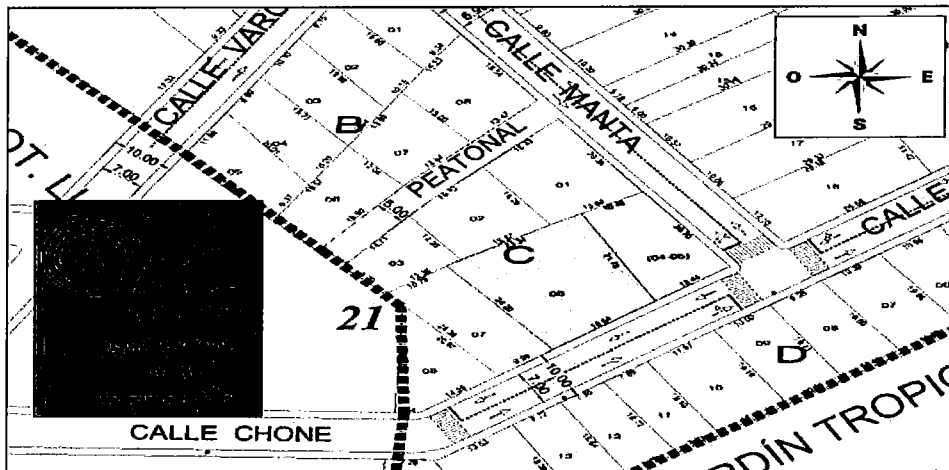


Imagen 2. Plano la Lolita Reestructurado aprobado el 14 de febrero del 2019.

Los linderos y mensuras del lote #4-5 y lote #6 de la ciudadela “La Lolita”, quedaron establecidos de la siguiente manera:

LINDEROS Y MENSURAS DEL LOTE #4-5 MANZANA “C” CIUDADELA “LA LOLITA”		
NORTE:	LOTE #01	10.48 metros
SUR:	CALLE CHONE	13.44 metros
ESTE:	CALLE MANTA	20.70 metros
OESTE:	LOTE #06	21.78 metros
SUPERFICIE:	251.88 metros cuadrados	



LINDEROS Y MENSURAS DEL LOTE #6 MANZANA "C" CIUDADELA "LA LOLITA"		
NORTE:	LOTE #01, 02, 03	23.34 metros
SUR:	CALLE CHONE	18.64 metros
ESTE:	LOTE #(04-05)	21.78 metros
OESTE:	LOTE #07	24.20 metros
SUPERFICIE:	477.85 metros cuadrados	

1.5. Según consta en Ficha Registral - Bien Inmueble Nro. 20914, emitida por el Registro de la Propiedad Mercantil de Milagro con fecha de miércoles 21 de julio del 2021, adjunto en el expediente, documento mediante el cual se indica lo siguiente:

- Que, el 30 de mayo de 1962 se inscribió en el LIBRO de REGISTRO de PROPIEDADES el acto o contrato de COMPRAVENTA por medio de la cual los Sres. Abarca Sara de Torres y el Torres Andrade Ricardo en calidad de Vendedor transfieren a favor de los Sres. Sala Hidalgo Dolores de las Mercedes y Zúñiga Peñafiel Cesar Leopoldo en calidad de Comprador, la Parcela # 11, del sitio Chirijo, de la Hacienda Milagro, de esta Ciudad, con un área total de 1.7100 cuadras, y la Parcela # 13 y 13-A, del sitio Chirijo, de la Hacienda Milagro, de esta Ciudad, con un área total de 22.4979 cuadras.
- Que, el 31 de mayo de 2011 se inscribió en el LIBRO de REGISTRO de PROPIEDADES el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS por medio de lo cual los Sres. Sala Hidalgo Dolores de las Mercedes, Zúñiga Sala Cesar Leopoldo, Zúñiga Sala Héctor Armando, Zúñiga Sala Jaime Roberto, Zúñiga Sala Jorge Stanley y Zúñiga Sala Raquel Dolores, en calidad de Vendedor transfieren a favor del Sr. Martillo Murillo Jimmy John en calidad de Comprador el dominio del solar # 6 de la manzana C de la Lotización La Lolita, de esta Ciudad, con un área total de 215.00 metros cuadrados.
- Que el 17 de marzo de 2014 se inscribió en el LIBRO de PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES el acto o contrato de POSESIÓN EFECTIVA por medio de la cual las Sras. Martillo Sánchez Emily Gabriela y Martillo Sánchez Lina Denisse, en calidad de Heredero realizan la posesión efectiva del bien dejado- solar # 6 de la manzana C de la Lotización La Lolita, de esta Ciudad, con área total de 215.00 metros cuadrados- por la Sra. Sánchez Navarrete Alexandra del Rocío en calidad de Causante.
- Que, el 12 de mayo de 2014 se inscribió en el LIBRO de REGISTRO de PROPIEDADES el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS por medio de lo cual los Sres. Martillo Murillo Jimmy John, Martillo Sánchez Emily Gabriela y Martillo Sánchez Lina Denisse, en calidad de Vendedor transfieren a favor del Sr. Altamirano Moreno Washington Eduardo, con la siguiente observación: Que la señora Alexandra del Rocío Sánchez Navarrete, dejó de existir quedando como dueños del 50% del bien inmueble, los señores Emily Gabriela y Lina Denisse Martillo Sánchez, y dueño de otro 50% de los gananciales su cónyuge sobreviviente el señor Martillo Murillo, Jimmy John Martillo Murillo, el dominio del solar # 6 de la manzana C de la Lotización La Lolita de esta Ciudad con área total de 215.00 metros cuadrados,
- Que el 02 de febrero de 2018 se inscribió en el LIBRO de PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES el acto o contrato de DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA por medio de lo cual el Gobierno Municipal del Cantón Milagro en calidad Autoridad competente resuelve mediante Resolución No. GADMM-160-2018 declarar de Utilidad Pública e Interés Social con fines de expropiación especial, las manzanas A, B, C, D, E, F, desde la manzana # 1 hasta la manzana # 33 y desde la manzana # 35 hasta la manzana # 43 de conformidad con el plano de la Ciudadela La Lolita, afectando el solar # 6 de la manzana C propiedad de la Sra. Sala Hidalgo Dolores de las Mercedes y el Sr. Zúñiga Peñafiel Cesar Leopoldo.
- Que el 12 de marzo de 2019 se inscribió en el LIBRO de ACTOS



Resolución GADMM#097-2021

ADMINISTRATIVOS el acto o contrato de Reversión por medio de lo cual el Gobierno Municipal del Cantón Milagro en calidad Autoridad competente resuelve mediante Resolución No GADMM-202-201914/02/2019, adjudica a favor del Sr. Altamirano Moreno Washington Eduardo en calidad de Afectado el dominio del solar # 6 de la manzana C de la Lotización La Lolita, acorde consta en Anexo 2 de la resolución pág. 36.

- Que, el 12 de mayo de 2014 se inscribió en el LIBRO de REGISTRO de PROPIEDADES el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y ACCIONES HEREDITARIOS por medio de lo cual el Sr. Altamirano Moreno Washington Eduardo, en calidad de Vendedor transfiere a favor de la Sra. Rosado Dicado Katherine Cecibel, en calidad del Comprador el dominio del solar # 6 de la manzana C de la Lotización La Lolita, con un área total de 215.00 metros.
- Que, el 25 de mayo de 2011 se da fecha de apertura en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, Solar # 6, manzana C, de la lotización La Lolita, de esta Ciudad, con los siguientes linderos registrales:

Solar # 6, manzana C, Lotización "La Lolita", de esta Ciudad			
LINDERO		MENSURA	
Nor Este:	Solar # 5	con	21.00 metros
Sur Oeste:	Solar # 7	con	22.00 metros
Sur Este:	Calle Chone	con	10.00 metros
Nor Oeste:	Solar # 2	con	10.00 metros
Área Total:	215.0 metros cuadrados		

2. Propuesta de Reestructuración Parcelaria

En los planos de la propuesta de reestructuración parcelaria presentado por la Coordinación Institucional de Gestión de Urbanismo, Arquitectura y Construcción, consta lo siguiente:

Sector	Manzana / Solar	Código Catastro	Lote	Área
Lotización "La Lolita"	Manzana C	09-10-50-001-008-028-007-000-000-000	Lote # (04-05)	251.88 m2
		09-10-50-001-008-028-008-000-000-000	Lote # 06	477.85 m2
Total:				729.73 m2

Según Plano de Reestructuración aprobado el 14 de febrero del 2019			
Solar # 06, manzana C, Lotización "La Lolita", de esta Ciudad			
LINDERO		MENSURA	
Norte:	Lote # 03	con	2.57 metros
	Lote # 02		15.56 metros
	Lote # 01		5.21 metros
Sur:	Calle Chone	con	18.64 metros
Este:	Lote # (04-05)	con	21.78 metros
Oeste:	Lote # 07	con	24.20 metros
Área Total:	477.85 metros cuadrados		

Según Plano de Reestructuración aprobado el 14 de febrero del 2019			
Solar # (04-05), manzana C, Lotización "La Lolita", de esta Ciudad			
LINDERO		MENSURA	
Norte:	Lote # 01	con	10.48 metros
Sur:	Calle Chone	con	13.44 metros
Este:	Calle Manta	con	20.70 metros
Oeste:	Lote # 06	con	21.78 metros
Área Total:	251.88 metros cuadrados		

(Firma manuscrita)



Resolución GADMM#097-2021

La propuesta implica el fraccionamiento del Lote # 06 y el posterior cambio de nomenclatura urbana por proyecto de reestructuración parcelaria de Lote # (04-05) y Lote #06 Manzana C, Lotización "La Lolita" de este Cantón, de los predios signados con los códigos catastrales # # 09-10-50-001-008-028-008-000-000-000 y # 09-10-50-001-008-028-007-000-000-000, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Calle Chone y Calle Manta				
Sector	Manzana / Solar	Código Catastro	Lote	Área
Lotización "La Lolita"	Manzana C	09-10-50-001-008-028-007-000-000-000	Lote # 04	251.88 m2
		09-10-50-001-008-028-008-000-000-000	Lote # 05	227.78 m2
			Lote # 06	250.07 m2
Total:				729.73 m2

Los linderos, mensuras y área de solares producto de la propuesta de reestructuración parcelaria de Lote # (04-05) y Lote #06 Manzana C, Lotización "La Lolita" de este Cantón, de los predios signados con los códigos catastrales # # 09-10-50-001-008-028-008-000-000-000 y # 09-10-50-001-008-028-007-000-000-000, son detallados a continuación:

Solar # 06, manzana C, Lotización "La Lolita", de esta Ciudad				
LINDERO			MENSURA	
Norte:	Lote # 03 Lote # 02	con	2.57 metros 8.51 metros	11.08 metros
Sur:	Calle Chone	con	10.46 metros	
Este:	Lote # 05	con	23.21 metros	
Oeste:	Lote # 07	con	24.20 metros	
Área Total:	250.07 metros cuadrados			

Solar # 05, manzana C, Lotización "La Lolita", de esta Ciudad				
LINDERO			MENSURA	
Norte:	Lote # 02 Lote # 01	con	7.07 metros 5.20 metros	12.27 metros
Sur:	Calle Chone	con	8.18 metros	
Este:	Lote # 04	con	21.78 metros	
Oeste:	Lote # 06	con	23.21 metros	
Área Total:	227.78 metros cuadrados			

Solar # 04, manzana C, Lotización "La Lolita", de esta Ciudad				
LINDERO			MENSURA	
Norte:	Lote # 01	con	10.48 metros	
Sur:	Calle Chone	con	13.44 metros	
Este:	Calle Manta	con	20.70 metros	
Oeste:	Lote # 05	con	21.78 metros	
Área Total:	251.88 metros cuadrados			

3. Informes Técnicos

- 3.1. Según Memorandum Nro. GADMM-GACR-2021-391109-M, de fecha 01 de septiembre de 2021, suscrito por la Arq. Karla Mariela Páez Chávez, Coordinadora Institucional de Gestión de Avalúos, Catastro y Registro, sobre Verificación de Solares Javier Enrique Fiallos España y Johanna Elizabeth Fiallos España, donde indica textualmente lo siguiente:



“(…) 3. ANALISIS

En el plano de reestructuración aprobado el 14 de febrero del 2019, se modifica la configuración de los lotes 04, 05, 06 en el cual el lote # 04 y el lote # 05 forman un solo cuerpo, disminuyendo el área conjunta de estos lotes a 251,88 m² sin embargo no es posible determinar el área exacta de estos dos lotes según plano aprobado del 19 de abril de 1982 pues en el mismo no constan mensuras; y el lote # 06 si bien es un lote individualizado, incrementa su área a 477,85 m² ya que según Ficha Registral – Bien Inmueble # 20914 el lote tiene un área de 215,00 m², esta diferencia de área se debe a que se ha incorporado en este lote parte de lo que en su momento el lote # 05 como solar individual, esto respecto al plano aprobado del 19 de abril de 1982.

Acorde a la inspección realizada en sitio, el día martes 03 de agosto del 2021, se pudo verificar que las medidas y áreas definidas en el sitio, no son concordantes en relación a los lotes # (04-05) y # 06 del plano aprobado de la reestructuración de La Lolita del 14 de febrero del 2019, debido a que en sitio existen 3 construcciones solidas de hormigón armado de carácter permanente cada una con su delimitación perimetral posterior y lateral, con tres poseionarios distintos, y que en sitio la configuración de estas tres áreas son mas bien similares a las de los lotes individuales # 4, 5 y 6 según plano de esta lotización aprobado del 19 de abril de 1928. (...)”

“(…) 4. CONCLUSION

En virtud de lo expuesto, se informa que la linderación de los lotes # 4-5 y 6 de la manzana C de la ciudadela La Lolita según Plano de Reestructuración de esta ciudadela aprobada el 14 de febrero del 2019, no es concordante con la definición cerramientos perimetrales ni con la implantación de construcciones existentes en sitio, las cuales se asemejan al plano aprobado el 19 de abril de 1982, pues en sitio existen 3 viviendas cada una con frente a la calle Chone y en posesión de 3 personas distintas.

Se sugiere emitir el expediente a la Coordinación de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones para que dentro de sus competencias ,se analice la factibilidad de realizar una reestructuración de los lotes # 4-5 y # 6 de la manzana C de la ciudadela La Lolita, de tal manera los lote # 4 y 5 sean lotes individuales e independientes y así los señores Javier Enrique Fiallos España y Johanna Elizabeth Fiallos España puedan continuar con los tramites para su adquisición; y por otra parte que los linderos y mensuras del lote #6 de esta manzana a favor de la Sra. Rosado Dicado Katherine Cecibel sean lo mas similares posibles a las que consta en la Ficha Registral – Bien Inmueble # 20914 de acuerdo a lo existente en sitio. (...)”

- 3.2. Según Memorándum Nro. GADMM-GACR-2021-391109-M, de fecha 01 de septiembre de 2021, suscrito por la Arq. Karla Mariela Páez Chávez, Coordinadora Institucional de Gestión de Avalúos, Catastro y Registro, sobre Verificación de Solares Javier Enrique Fiallos España y Johanna Elizabeth Fiallos España, de acuerdo a inspección realizada en sitio se observa lo siguiente:

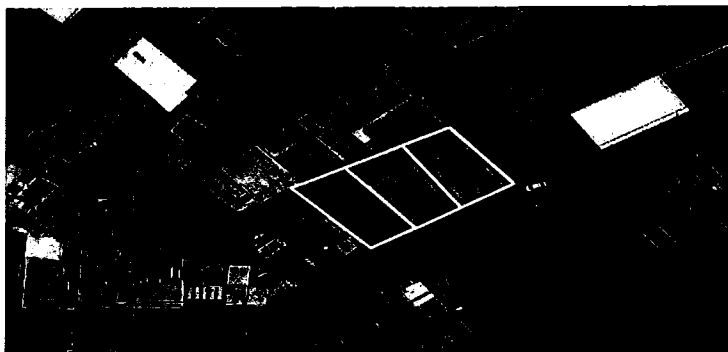


Imagen 3. Distribucion de Poseionarios. Imagen Ortofoto 2015



- Posesión Fiallos España Johanna Elizabeth (Minuta).
- Posesión Fiallos España Javier Enrique (Minuta).
Tenencia Rosado Dicado Katherine Cecibel. (Escritura Compraventa), en la ortofoto aún no se aprecia la vivienda pues la ortofoto es del año 2015.

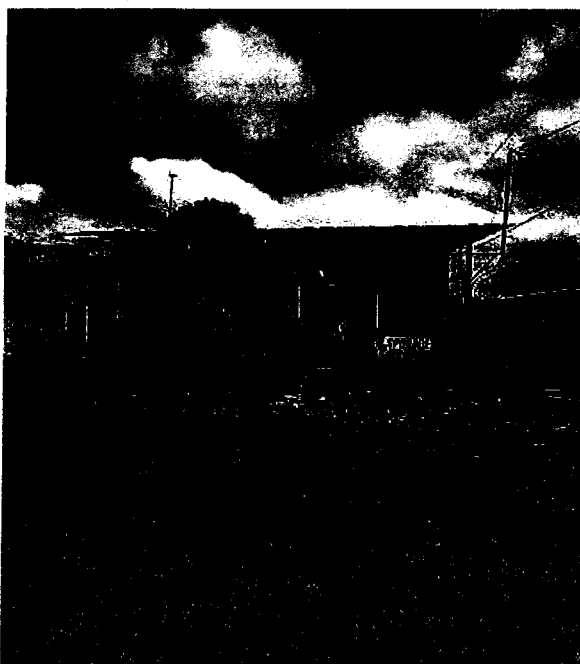


Imagen 4. Fotografía de construcción en posesión de Fiallos España Johanna Elizabeth ●

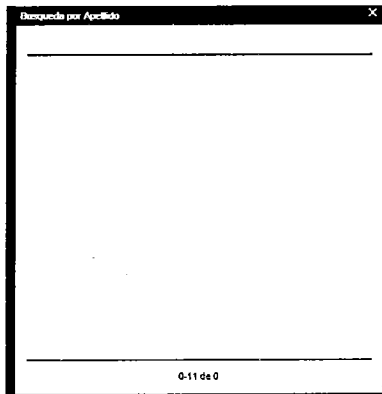


Imagen 5. Fotografía de construcción en posesión de Fiallos España Javier Enrique ●



Imagen 6. Fotografía de construcción en posesión de Rosado Dicado Katherine Cecibel

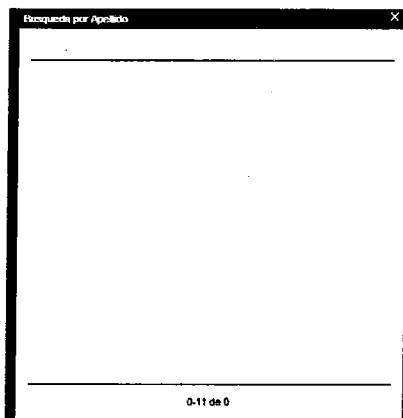
- 3.3. Que, según consta en Certificado de Avalúos y Registro – Información Catastral y Predial Urbana de fecha 28 de septiembre de 2021, el predio signado con código catastral # 09-10-50-001-008-028-007-000- 000-000, objeto de cambio de nomenclatura urbana por proyecto de reestructuración parcelaria, registra un área solar de 420.00 m2 y un área de construcción de 0.00 m2.
- 3.4. Que, según consta en Certificado de Avalúos y Registro – Información Catastral y Predial Urbana de fecha 28 de septiembre de 2021, el predio signado con código catastral # 09-10-50-001-008-028-008-000-00-00 objeto de fraccionamiento y posterior cambio de nomenclatura urbana por proyecto de reestructuración parcelaria, registra un área solar de 215.00 m2 y un área de construcción de 64.00 m2.
- 3.5. Que, según consta en el registro en base al historial de aprobación del sistema SIIM (Sistema Integral de Información Multi-finalitario) opción PLANIFICACIÓN, se indica que el predio signado con código catastral # 09-10-50-001-008-028-007-000-000-000 NO CONSTA con PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, tal como se muestra en la siguiente imagen:





Resolución GADMM#097-2021

3.6. Que, según consta en el registro en base al historial de aprobación del sistema SIIM (Sistema Integral de Información Multi-finalitario) opción PLANIFICACIÓN, se indica que el predio signado con código catastral # 09-10-50-001-008-028-008-000-000-000 NO CONSTA con PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, tal como se muestra en la siguiente imagen:



4. Conclusión

▪ El presente informe es un análisis técnico, por lo que la dependencia legal del GAD del Cantón San Francisco de Milagro determinara la idoneidad de los documentos legales habilitantes contenidos en el presente expediente.

▪ Según plano de reestructuración aprobado el 14 de febrero del 2019 el área total del lote # (04- 05) es de 251.88 m2 y el área total del lote # 06 es de 477.85m2.

▪ Según información contenida en el Certificado de Avalúos y Registro – Información Catastral y Predial Urbana el área total del lote # (04-05) es de 420.00 m2 y el área total del lote # 06 es de 215.00 m2.

▪ Según relevamiento e inspección realizada en sitio, del predio identificado con el código catastral # 09-10-50-001-008-028-007-000-000-000, Lote # (04-05), Manzana C, Lotización “La Lolita” de este Cantón registra un área total de 251.88 m2.

▪ Según relevamiento e inspección realizada en sitio, del predio identificado con el código catastral # 09-10-50-001-008-028-008-000-000-000, Lote # 06, Manzana C, Lotización “La Lolita” de este Cantón registra un área total de 477.85 m2.

▪ Según consta en el registro en base al historial de aprobación del sistema SIIM (Sistema Integral de Información Multi-finalitario) opción PLANIFICACIÓN, el predio signado con código catastral # 09-10- 50-001-008-028-007-000-000-000, y # 09-10-50-001-008-028-008-000-000-000, NO CONSTAN con PERMISO DE CONSTRUCCIÓN hasta la presente fecha.

▪ Según la propuesta de reestructuración parcelaria, el predio signado con código catastral # 09-10- 50-001-008-028-008-000-000-000 ,se fraccionaría en 2 (dos) y posterior cambio de nomenclatura urbana con el predio signado con código catastral # 09-10-50-001-008-028-008-000-000-000, en 3 (tres) lotes, quedando área útil: Lote # 04 con un área total de 251.88 m2, Lote # 05 con un área total de 227.78 m2 y Lote # 06 con un área total de 250.07 m2, sumando un área total de 729.73 m2 ; evidenciando que CUMPLE los siguientes parámetros:



- Lo que se encuentra estipulado en el Art. 470 del COOTAD del acceso y comunicación directa de todos los lotes resultantes del fraccionamiento a una vía pública existente.
- Lo que estipula la ORDENANZA QUE REGULA LA PARCELACIÓN URBANA DE SOLARES EN EL CANTÓN MILAGRO # 069-09: Art. 2 literal C: "En solares ubicados fuera de los límites de la zona Central urbana, antes mencionada, y dentro del perímetro Urbano, los frentes productos de la subdivisión serán de no menos de 5 mts. y su fondo coincidente con la geometría de las manzanas y lotes a subdividirse".

En virtud de lo expuesto y en base a las competencias establecidas dentro del "ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS Y ESTRUCTURA ORGÁNICO - FUNCIONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO" para esta Coordinación Institucional de Urbanismo, Arquitectura y Construcción, se considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** la propuesta de reestructuración parcelaria de Lote # (04-05) y Lote # 06, Manzana C, Lotización "La Lolita" de este Cantón predio signado con código catastral Nro. 09-10-50-001-008-028-007-000-000-000 y 09-10-50-001-008-028-007-000-000-000 en 3 (tres) lotes con área útil: Lote # 04 a favor de la poseionaria la Sra. Johanna Elizabeth Fiallos España con C.I. 091950985- 1, Lote #05 a favor del poseionario el Sr. Javier Enrique Fiallos España con C.I. 092348257-4 y Lote #06 favor de la tenedora la Sra. Katherine Cecibel Rosado Dicado con C.I.0917444556."

Que, mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-10530-398373-M, del 05 de octubre del 2021, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, remite a la Procuraduría Síndica, el informe técnico anteriormente transcrito.

Que, mediante oficio GADMM-PS-1616-2021-OF, de fecha 11 de octubre del 2021, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico Municipal, emite su pronunciamiento jurídico, en el cual en su conclusión, indica: "Por todo lo expuesto, por ser un asunto eminentemente técnico, en virtud del informe emitido por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 470 y 472 del COOTAD, a fin de garantizar el derecho a la vivienda estipulado en el artículo 30 de la CRE, esta Procuraduría Síndica Municipal considera procedente aprobar la reestructuración parcelaria de los lotes #04-05 y #6, manzana C, ciudadela "La Lolita", quedando con los linderos, medidas y áreas detallados en el informe técnico y planos adjuntos".

Que, en Sesión Ordinaria fecha viernes 12 de noviembre del 2021, el Concejo Cantonal acoge los informes técnicos y jurídico anteriormente expuestos y aprueba por mayoría de votos la Reestructuración Parcelaria de los lotes #(04-05) y #06, de la Manzana "C", de la Lotización "La Lolita", tal como se detallan en el plano adjunto.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 57, literal a) del COOTAD.

RESUELVE:

1.- Aprobar la Reestructuración Parcelaria de los lotes #04-05 y #6, manzana C, Ciudadela "La Lolita", tal como se muestra en el plano adjunto, quedando con los linderos, medidas y áreas detallados a continuación:



Solar # 06, manzana C, Lotización "La Lolita", de esta Ciudad				
LINDERO		MENSURA		
Norte:	Lote # 03	con	2.57 metros	11.08 metros
	Lote # 02		8.51 metros	
Sur:	Calle Chone	con	10.46 metros	
Este:	Lote # 05	con	23.21 metros	
Oeste:	Lote # 07	con	24.20 metros	
Área Total:	250.07 metros cuadrados			

Posesionario: Katherine Cecibel Rosado Dicado

Solar # 05, manzana C, Lotización "La Lolita", de esta Ciudad				
LINDERO		MENSURA		
Norte:	Lote # 02	con	7.07 metros	12.27 metros
	Lote # 01		5.20 metros	
Sur:	Calle Chone	con	8.18 metros	
Este:	Lote # 04	con	21.78 metros	
Oeste:	Lote # 06	con	23.21 metros	
Área Total:	227.78 metros cuadrados			

Posesionario: Javier Enrique Fiallos España

Solar # 04, manzana C, Lotización "La Lolita", de esta Ciudad				
LINDERO		MENSURA		
Norte:	Lote # 01	con	10.48 metros	
Sur:	Calle Chone	con	13.44 metros	
Este:	Calle Manta	con	20.70 metros	
Oeste:	Lote # 05	con	21.78 metros	
Área Total:	251.88 metros cuadrados			

Posesionario: Johanna Elizabeth Fiallos España

2.- Los informes técnico y jurídico de la Reestructuración Parcelaria; el plano y la presente resolución, deberán ser protocolizados y posteriormente inscritos en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, luego de lo cual deberán retornar a la Secretaría del Concejo y General, para lo consiguiente, esto es, notificar a la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano Municipal, a fin que se actualice la presente información.

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



[Firma manuscrita]

Ing. 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)





Resolución GADMM#097-2021

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 12 de noviembre del 2021.

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



