



**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 35, en su parte pertinente 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), en los siguientes artículos indica:

- El artículo 54, 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, 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...**”.*

- 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, la Ilustre Municipalidad del cantón San Francisco de Milagro, aprobó el 23 de enero de 1981, la declaratoria de utilidad pública, ocupación inmediata con fines de expropiación de cuatro lotes de terreno que pertenecieron a la CIA. Agrícola San Miguel C.A.

Que, el GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, resolvió realizar sobre el terreno materia y objeto de la compraventa mencionada en el literal anterior, el programa más extenso de vivienda de interés social, para ello se dictó la ordenanza correspondiente, la misma que fue protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Milagro, el dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y dos, y fue aprobada por el Ministerio de Gobierno mediante Acuerdo Ministerial número seiscientos noventa y dos, de junio de mil novecientos ochenta y dos.

Que, por Memorando No. GADMM-GACR-2021-13492-368443-M, de fecha 04 de mayo del 2021, suscrito por el Ab. Miguel Antonio Letamendi Espinoza, Analista 2 de legalizaciones de Terrenos y Asentamientos Humanos, informa:

“1. ANTECEDENTES.-

Mediante tasa administrativa No.216195, de fecha 11 de Julio del 2020, suscrito por ACOSTA DELGADO CARLOS MANUEL, VILLALVA NARVAEZ TERESA MARIA. Solicita legalización del Lote# 31 de la manzana “N-3” ubicado en la Ciudadela LAS PIÑAS.

Mediante tasa administrativa No.0218354, de fecha 06 de agosto del 2020, suscrito por ACOSTA VILLALVA ROSA PIEDAD Solicita legalización del Lote# 30 de la manzana “N-3” ubicado en la Ciudadela LAS PIÑAS.

Mediante Certificado No. GADMM-DPEODUR-2021-0370, de fecha de 11 Marzo de 2021, suscrito por el Arq. Viteri Morales José Luis Director De Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, se adjunta Certificado de Valor del Suelo en el cual se indica que: el lote No. 30 de la Mz. N-3 de la Ciudadela “Las Piñas”, tiene un valor de 0.50 (Cincuenta centavos) por m².

Consta en el expediente Certificado de no Poseer Bienes Inmuebles, de fecha 22 de Febrero de 2020, emitido por el Registrador de la Propiedad, a nombres de: VILLALVA NARVAEZ TERESA MARIA.

Consta en el expediente Certificado de no Poseer Bienes Inmuebles, de fecha 03 de Febrero de 2021, emitido por el Registrador de la Propiedad, a nombres de: ACOSTA DELGADO CARLOS MANUEL.



Consta en el expediente Certificado de no Poseer Bienes Inmuebles, de fecha 03 de Febrero de 2021, emitido por el Registrador de la Propiedad, a nombres de: ACOSTA VILLALVA ROSA PIEDAD.

Mediante MEMORANDUM Nro. GADMM-GDOT-2020-111947-317799-M, suscrito por Arq. Diana Villamar Cabello, Coordinadora de Gestión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se informa que: "(...) todas las manzanas que conforman la Ciudadela Las Piñas y la Ciudadela 6 de Septiembre, respetando los derechos viales, los manzaneros y las franjas de protecciones de esteros y canales establecidos en la Reestructuración de estos sectores, a la presente fecha, NO SE ENCUENTRAN AFECTADAS por proyecto u Obra Municipal, que para todo proceso a realizar en dichos sectores se debe aplicar estas regulaciones.

Se adjunta al expediente la correspondiente Ficha Predial Urbana: No.27501 en la cual se indica que los posecionarios son, ACOSTA DELGADO CARLOS MANUEL VILLALVA NARVAEZ TERESA MARIA. Y que mantiene la posesión desde hace 20 años.

No.27500 en la cual se indica que la posecionaria es, ACOSTA VILLALVA ROSA PIEDAD. Y que mantiene la posesión desde hace 12 años.

En los planimétricos respectivos se deja constancia que existe un cambio de orientación de los solares acorde a la disposición de las viviendas del lote 30 y 31 de la manzana N-3 de las Piñas.....

... 4.- RECOMENDACIÓN

En virtud, de lo señalado y de la documentación adjunta se considera técnicamente pertinente se autorice la reestructuración parcelaria y venta del lote de terreno antes descritos a favor de ACOSTA VILLALVA ROSA PIEDAD; y, ACOSTA DELGADO CARLOS MANUEL Y VILLALVA NARVAEZ TERESA MARIA, respectivamente. Por lo cual se remite el presente expediente con su respectivo informe técnico al Departamento de Procuraduría Síndica para que emita el correspondiente dictamen legal respecto al presente trámite de legalización."

Que, consta dentro del expediente el Memorando GADMM-DPEODUR-2021-6531-369146-M, de fecha 10 de mayo del 2021, suscrito por el Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, el cual solicita la continuidad del debido proceso al Procurador Síndico.

Que, con oficio GADMM-PS-1550-2021-M, de fecha 28 de septiembre del 2021, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, en su conclusión expresa:

"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 #30 y #31, quedando con los linderos, medidas y áreas detallados en el informe técnico y planos adjuntos.

Además, se determina factible autorizar la venta del lote #30, manzana N-3, ciudadela Las Piñas, parroquia urbana Ernesto Seminario, código catastral 09-10-50-003-008-058-019-000-000-000 a favor de Rosa Piedad Acosta Villalva; y, el lote #31, manzana N-3, ciudadela Las Piñas, parroquia urbana Ernesto Seminario, código catastral 09-10-50-003-008-058-020-000-000-000 a favor de Carlos Manuel Acosta Delgado y Teresa María Villalva Narváez."



Resolución GADMM#098-2021

Que, mediante Sesión Ordinaria de fecha 12 de noviembre del 2021, el Concejo Cantonal por mayoría de votos resuelve aprobar los informes técnico y jurídico y declarar la Reestructuración Parcelaria de los lotes #30 y #31, Manzana N-3, de la Ciudadela Las Piñas, quedando con los linderos, medidas y áreas detallados en el informe técnico y planos adjuntos; y, autorizar la venta del lote #30, con código catastral 09-10-50-003-008-058-019-000-000-000 a favor de Rosa Piedad Acosta Villalva; y, el lote #31, con código catastral 09-10-50-003-008-058-020-000-000-000 a favor de Carlos Manuel Acosta Delgado y Teresa María Villalva Narváez.”

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

RESUELVE:

1.- Aprobar la Reestructuración Parcelaria y Legalización de los lotes #30 y #31, de la Manzana N-3, de la Ciudadela “Las Piñas”, Parroquia Urbana “Ernesto Seminario”, con los linderos, medidas y áreas detallado en los planos adjuntos, siguientes:

LOTE #30

CLAVE CATASTRAL 09-10-50-003-008-058-019-000-000-000

NORTE	Lote #29	con 12.02 m
SUR	Calle Rodrigo de Triana	con 11.92 m
ESTE	Calle Víctor de Veintimilla	con 16.61 m
OESTE	Lote #31	con 16.90 m

Medidas que dan una superficie de (200.60 m²) a favor de **ACOSTA VILLALVA ROSA PIEDAD.**

LOTE #31

CLAVE CATASTRAL 09-10-50-003-008-058-020-000-000-000

NORTE	Lote #29	con 08.00 m
SUR	Calle Rodrigo de Triana	con 08.00 m
ESTE	Lote #(30)	con 16.90 m
OESTE	Lotes #37 y #38	con 17.10 m

Medidas que dan una superficie de (136.00 m²) a favor de **ACOSTA DELGADO CARLOS MANUEL Y VILLALVA NARVAEZ TERESA MARIA.**

2.- Los informes técnico y jurídico de la Reestructuración Parcelaria y Legalización; los planos 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 la respectiva notificación a las Direcciones correspondientes, con la finalidad de su continuidad.

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)





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)



