



**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 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 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 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 277, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado:... **NUMERAL 1)** Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza...”.*

- 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...”.*

- El artículo 323, señala lo siguiente:

*“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación...”.*



- El artículo 424, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica...”*

- El artículo 425, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos...”*

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en los siguientes artículos indica:

- El artículo 53, Señala lo siguiente:

*“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”*

- 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...”*

- El artículo 596, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- **Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana**, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.*

*Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.*



*De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio previsto en este Código con las siguientes particularidades:*

- 1. La máxima autoridad podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble y estará exenta de realizar la consignación previa;*
- 2. Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de posesionarios de buena fe y el tiempo mínimo de posesión.***

*El financiamiento de pago del justo precio a quien pretende ser titular del dominio del inmueble expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado;*

- 3. En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberá deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios y no tributarios;*

*4. El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado.*

*A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los posesionarios, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía.*

*Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los posesionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado.*

*Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno.*

- 5. Los títulos de crédito así emitidos serán entregados al titular del inmueble, si es conocido según los registros públicos; o se consignarán ante un juez de lo civil en caso de oposición del titular o cuando el dominio esté en disputa o no sean conocidos los titulares del bien expropiado.*

*Los lotes adjudicados, quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de diez años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pago pendientes con el Gobierno Autónomo Descentralizado.*



*Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas ante el registro de la propiedad. Una vez inscritas, serán entregadas a los beneficiarios.*

***En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula.***

*En caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano encuentre indicios de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.*

*En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía....”.*

**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 98, señala lo siguiente:  
“*Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo...*”.



- El artículo 99, en su parte pertinente señala lo siguiente:  
*“Requisitos de validez del acto administrativo: Son requisitos de validez: **NUMERAL 2) Objeto... NUMERAL 4) Procedimiento...**”.*
- El artículo 100, señala lo siguiente:  
*“En la motivación del acto administrativo se observará:*
  1. *El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.*
  2. *La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.*
  3. *La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados.*

*Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada.*

*Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado...”.*

- El artículo 101, señala lo siguiente:  
*“El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado...”.*
- El artículo 103, en su parte pertinente señala lo siguiente:  
*“Causas de extinción del acto administrativo. El acto administrativo se extingue por: **NUMERAL 1) Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad...**”.*
- El artículo 104, señala lo siguiente:  
*“Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. **El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente.** La declaración de nulidad puede referirse a uno, varios o a todos los actos administrativos contenidos en un mismo instrumento...”.*
- 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 106, en su parte pertinente señala lo siguiente:

***“Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión...”***

- El artículo 107, señala lo siguiente:

*“La declaración de nulidad tiene efecto retroactivo a partir de la fecha de expedición del acto declarado nulo, salvo que la nulidad sea declarada con respecto a los vicios subsanables. La declaración de nulidad con respecto a los derechos de terceros, adquiridos de buena fe, generará efectos desde su expedición. La declaración de nulidad de un acto administrativo afecta exclusivamente al acto viciado, salvo en los casos en que el procedimiento administrativo deba también ser declarado nulo de conformidad con este Código. Cuando se trata de la declaración de nulidad del procedimiento administrativo, este debe reponerse al momento exacto donde se produjo el acto administrativo viciado. El órgano que declare la nulidad del procedimiento administrativo dispondrá la conservación de aquellos actos administrativos, diligencias, documentos y más pruebas cuyo contenido se ha mantenido igual de no haberse incurrido en el vicio que motiva la declaración de nulidad del procedimiento...”*

- 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...”*

- 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...”*

- El artículo 132, señala lo siguiente:

*“Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada. El trámite aplicable es el procedimiento administrativo...”*



**Que,** se encuentra dentro del expediente administrativo, copia simple de la minuta de escritura pública de compraventa, en la que intervienen la Cia. Productores Agrícolas del Litoral en calidad de vendedor y el señor Aurelio Gonzales Guevara en calidad de comprador, relativa a la venta del solar #15, manzana 78-123, con los linderos, medidas y superficie que se detallan a continuación:

<b>NORTE:</b>	SOLAR #6	10 metros
<b>SUR:</b>	CALLE SIN NOMBRE	10 metros
<b>ESTE:</b>	SOLAR #16	25 metros
<b>OESTE:</b>	SOLAR #14	25 metros
<b>SUPERFICIE:</b>	250 metros cuadrados	

Cabe mencionar que, de la revisión de la documentación, no se encuentra adjunto documento alguno que acredite que la mencionada minuta haya sido elevada a escritura pública, mucho menos inscrita.

**Que,** se encuentra dentro del expediente administrativo, el oficio S/N del 13 de julio del 2021, suscrito por el señor Manuel Saul Roso Evia, sumillado a Procuraduría Síndica por la máxima autoridad el mismo día, en el cual solicita lo siguiente:

*“Pido su ayuda con la finalidad de solucionar el problema que se me ha presentado y a su vez que esta documentación sea enviada al departamento Jurídico del GAD y no al departamento de Avalúos y Catastro para darle el seguimiento correspondiente y así tener mi solar legalizado de forma definitiva con sus respectivas escrituras...”.*

**Que,** se encuentra dentro del expediente administrativo, el memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-10431-397469-M, del 30 de septiembre del 2021, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, a través del cual se emite el informe técnico respecto de lo solicitado por el señor Manuel Saul Roso Evia, en el que se realizan las siguientes observaciones técnicas:

**1. Antecedentes**

En los archivos de esta dependencia consta en formato digital Plano de Productores Agrícolas del Litoral aprobado Sesión Ordinaria el 14 de marzo de 1980 e inscrito el 1 de agosto de 1980, con registro # 5, repertorio 1415.

Acorde a la Ficha Registral-Bien Inmueble # 3053 emitida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro con fecha 22 de septiembre de 2021 (solicitado por esta dependencia con el objeto de dar una adecuada atención a lo requerido), consta inscrita con fecha 08 de octubre de 2014 con número de inscripción # 2368 y número de repertorio 4167, la **Compraventa** del solar # 14 de la manzana 78-123 de la ciudadela Nueva Unida Sur, otorgada por la Sra. Suarez Yolanda Margarita a favor de los Sres. Pérez Vargas Adriana Elizabeth y Roso Evia Manuel Saul con los linderos, mensuras y área detallados a continuación:

<b>LINDEROS, MENSURAS Y ÁREA SEGÚN FICHA REGISTRAL # 3053 Solar # 14 MZ. # 78-123 Ciudadela Nueva Unida Sur de esta ciudad</b>		
<b>NORTE:</b>	Solar # 13	CON 25.00 METROS
<b>SUR:</b>	Solar # 15	CON 25.00 METROS
<b>ESTE:</b>	Solar # 5	CON 10.00 METROS
<b>OESTE:</b>	Calle Sgto. Luis Hernandez	CON 10.00 METROS
<b>ÁREA:</b>	<b>250.00 metros cuadrados</b>	



**2. De los actos administrativos en relación a la manzana 78-123 de la Nueva Unida Sur.**

Mediante Resolución Administrativa N° GADMM-205-2019 de 23 de febrero de 2019, el Concejo Municipal resolvió declarar de Utilidad Pública e Interés Social con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios de predios ubicados en manzanas pertenecientes a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización Dáger, sector conocido como Nueva Unida Sur, en varias manzanas entre las que se identifica la manzana 78-123 de dicho sector.

Mediante Resolución N° GADMM-0213-2019 de fecha 9 de marzo de 2019 e inscrita el 17 de marzo de 2019, el Concejo Cantonal resolvió en su Art 1. Aprobar la Reestructuración del plano de la Lotización Dáger respecto de varias manzanas, entre ellas la manzana 78-123 del sector conocido como Nueva Unida Sur.

**Información puntual Referente al solar # 14 de la manzana 78-123 de la Nueva Unida Sur**

En la Resolución N° GADMM-0213-2019, también consta en el Artículo 6, literal literal b) ..."**Revertir** la declaratoria de expropiación que consta en la Resolución No. GADMM-205-2019, del 23 de febrero de 2019, que fuere inscrita el 7 de marzo de 2019, en el tomo # 4, fojas 1488 a 1521, con el número de inscripción 198, respecto a los lotes que se detallan en el **ANEXO 2**, determinados como **lotes no afectados**"...; en dicho listado figura el lote # 14, perteneciente a la manzana 78-123, con lo cual se revierte dicho solar a favor de los Sres. Pérez Vargas Adriana Elizabeth y Roso Evia Manuel Saul

ANEXO 2.- LOTES NO AFECTADOS LOTIZACIÓN "NUEVO UNIDA SUR" (INFORMACIÓN PARCIAL DE LA MATRIZ)						
MZ	LOTE	POSESIONARIO	CONVIVIENTE	CÉDULA 1	CÉDULA 2	PROPIETARIO /AFECTADO
78-123	14	PÉREZ VARGAS ADRIANA ELIZABETH	ROSO EVIA MANUEL SAUL			PÉREZ VARGAS ADRIANA ELIZABETH Y ROSO EVIA MANUEL SAUL REG. 2368 FECHA 08/10/2014

**Información puntual Referente al solar # 15 de la manzana 78-123 de la Nueva Unida Sur**

En la misma Resolución N° GADMM-0213-2019, consta en el Artículo 6, literal c)..."**La NO ADJUDICACIÓN** de los lotes cuyos poseionarios podrán alcanzar individualmente su adjudicación por parte del Concejo Municipal previo al cumplimiento de la normativa de legalización de la Dirección de Avalúos y Catastros, enlistados en el **ANEXO 3**...; en dicho listado figura el lote # 15 de la manzana 78-123 a favor del GAD MUNICIPAL DE MILAGRO constando como Propietario/Afectado la Compañía Productores Agrícolas del Litoral REG 235 fecha 3 de julio de 1969





Mediante Resolución N° GADMM-0222-2019 de 02 de mayo de 2019, el Concejo Cantonal resuelve Reformar la Resolución Administrativa de Adjudicación N° GADMM-0213-2019, de 09 de marzo de 2019, inscrita el 17 de marzo de 2019, y Adjudicar parcialmente los lotes no adjudicados en la Lotización Nueva Unida Sur. En esta resolución, consta en su ...*“Artículo 1.- Adjudicar los lotes a favor de las personas que se enlistan a continuación, quedando como beneficiarios del proceso mediante expropiación especial, todo esto, dentro del proceso de regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana”(...)*

<b>(INFORMACIÓN PARCIAL DE LA MATRIZ)</b>				
<b>MZ</b>	<b>LOTE</b>	<b>POSESIONARIO</b>	<b>CÉDULA</b>	<b>DETERMINACION DEL PROPIETARIO AFECTADO</b>
78-123	15	ROMERO MUÑOZ JUAN MIGUEL	-----	COMPañIA PRODUCTORES AGRÍCOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3/07/1969

Mediante esta última resolución el lote # 15 de la manzana 78-123 se adjudica a favor del Sr. ROMERO MUÑOZ JUAN MIGUEL el mismo que según plano de Reestructuración de la Nueva Unida Sur, aprobado en 2019, los linderos, mensuras y área del lote # 15 de la manzana 78-123 son los detallados a continuación:

<b>LINDEROS, MENSURAS Y ÁREA SEGÚN PLANO DE REESTRUCTURACION APROBADO</b>		
<b>MZ. # 78-123 solar # 15 Lotización Nueva Unida Sur</b>		
<b>NORTE:</b>	Lote # 14	Con 25.00 Metros
<b>SUR:</b>	Lote # 16	Con 25.00 Metros
<b>ESTE:</b>	Lotes # 05 y # 06	Con 10.00 Metros
<b>OESTE:</b>	Calle Sgto. Luis Hernández	Con 10.00 Metros
<b>ÁREA:</b>	<b>249.99 metros cuadrados</b>	

Por otra parte, se encuentra adjunta a la petición copia simple de minuta referida al lote #15, de la manzana 78-123, de la lotización Nueva Unida Sur, detallándose en los intervinientes a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, como parte vendedora y el Sr. González Guevara Aurelio como parte compradora.

**3. Del análisis de la Información descrita e inspección.**

De la inspección realizada por funcionario de esta dependencia y acorde a lo detallado en el SIIM en la Tarea # 135185, se informa (transcrito):

... *“Mediante inspección realizada en sitio los lotes sobre los cuales se inspeccionó son los detallados a continuación:*

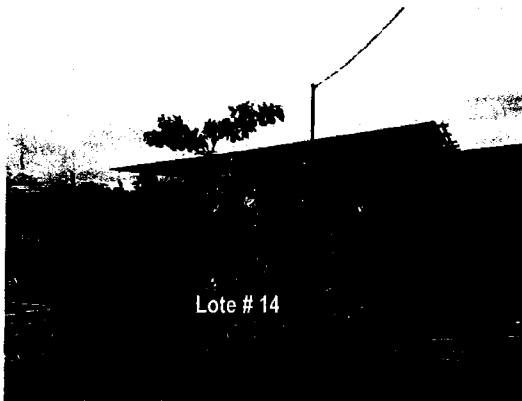
- **NOMENCLATURA URBANA:** Lote # 14 y lote # 15 de la Manzana 78-123, de la Lotización Nueva Unida Sur
- **DIRECCIÓN:** Calle Sgto. Luis Hernández entre Río Chinchipe y Río Pindo.
- **OBSERVACION:** En sitio se constató que dentro de un solo cerramiento frontal de paredes de ladrillo, columnas de hormigón y zinc, se encierra los dos lotes identificados con el #14 y #15, en los cuales el señor Manuel Roso Evia, posee una



**Resolución GADMM#099-2021**

*vivienda en el lote # 14 de la manzana 78-123, identificado con código catastral # 09-10-50-004-008-026-015-000-000-000, sin embargo el lote # 15 se encuentra vacío por dentro; el señor supo comunicar que él ha estado al tanto del cuidado y mantenimiento de dicho solar, tanto como la vivienda, rellenado del piso y el cerramiento lo hizo hace 3 años”....*

A continuación, se muestran fotografías tomadas durante la inspección.



Tomas frontales de los lotes # 14 y # 15



Tomas interiores de los lotes # 14 y # 15

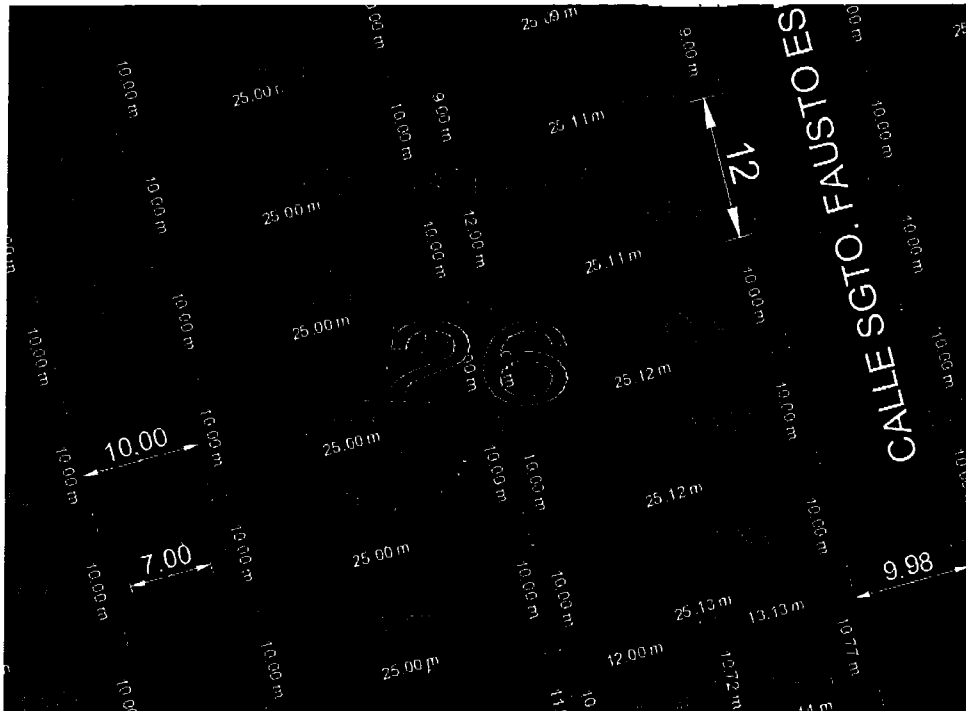
Según consta en la base de datos catastral verificada a la fecha:

- El lote # 14 de la manzana 78-123 de la Lotización Nueva Unida Sur al cual le corresponde el código catastral 09-10-50-004-008-026-015 se encuentra ingresado a nombre de PEREZ VARGAS ADRIANA ELIZABETH Y ROSO EVIA MANUEL SAUL; y,
- El lote # 15 de la manzana 78-123 de la Lotización Nueva Unida Sur al cual le corresponde el código catastral 09-10-50-004-008-026-014 se encuentra ingresado a nombre de ROMERO MUÑOZ JUAN MIGUEL; constando en la casilla de observaciones de la ficha digital en el SIIM (transcrito)... *“ESAMANIEGO 10/05/2019 LOTE VACÍO //SE CATASTRA SEGÚN RESOLUCION ADMINISTRATIVA GADMM-0222-2019, A LOS DOS DIAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE”...*

A continuación, se muestra imagen parcial del plano de Reestructuración de la Ciudadela Nueva Unida Sur, aprobado en el año 2019, manzana 78-123, en el cual se demarca en color verde el lote # 14 de propiedad de los Sres. PEREZ VARGAS ADRIANA ELIZABETH Y ROSO



EVIA MANUEL SAUL y junto a este se puede apreciar el lote # 15 materia de la petición el cual se demarca en color rojo



**4. Conclusión.**

Los Sres. Pérez Vargas Adriana Elizabeth y Roso Evia Manuel Saul, son propietarios del lote #14, de la manzana 78-123, de la Lotización Nueva Unida Sur, por compraventa inscrita con fecha 08 de octubre de 2014, según consta en Ficha Registral-Bien Inmueble # 3053 emitida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro, con fecha 22 de septiembre de 2021, y a la fecha este lote no se encuentra afectado por declaratoria de utilidad pública, ya que según consta en Resolución N° GADMM-0213-2019, Artículo 6, literal b), y "Anexo 2", el mismo se revierte a su favor.

Según Resolución N° GADMM-0222-2019, de 02 de mayo de 2019, el lote # 15 de la manzana 78-123, de la Lotización Nueva Unida Sur, fue adjudicado a favor del Sr. ROMERO MUÑOZ JUAN MIGUEL y acorde a lo informado por el inspector en la Tarea SIIM, el mismo se encuentra vacío a la fecha, pero con cerramiento frontal que comprende los lotes # 14 y #15 de la manzana 78-123 de la Lotización Nueva Unida Sur y según indica el Sr. Roso Evia Manuel Saul en la petición, este se encuentra en posesión del mismo."

**Que,** con oficio GADMM-PS-1612-2021-M, de fecha 11 de octubre del 2021, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, en su conclusión expresa:

"En base a la documentación que obra en el expediente y a fin de garantizar el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, esta Procuraduría Síndica, en uso de sus atribuciones establecidas en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos y Estructura Orgánico - Funcional del GAD municipal del cantón San Francisco de Milagro considera:

- El GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, expropió mediante resolución administrativa No. GADMM-205-2019 de fecha 23 de febrero del



2019, varias manzanas pertenecientes a la Cía Productores Agrícolas del Litoral, entre estas la manzana 78-123, donde se ubica el lote #15, objeto del presente informe.

- El GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, adjudicó mediante resolución administrativa No. GADMM-0222-2019 del 02 de mayo del 2019, el lote #15, manzana 78-123, ciudadela Nueva Unida Sur, a favor del señor Juan Miguel Romero Muñoz.
- El lote #15, manzana 78-123, ciudadela Nueva Unida Sur, fue erróneamente adjudicado a favor de Juan Miguel Romero Muñoz, quien de acuerdo a la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, no ocupa el terreno, es más, el mismo se encuentra vacío.

Al respecto, el artículo 596, inciso 3, numeral 2 del COOTAD manifiesta que:

*“Los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales establecerán la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; asimismo, realizarán un censo socio-económico de los habitantes allí asentados y verificarán su calidad de poseionarios de buena fe y el tiempo mínimo de posesión...”*

Es evidente que la información proporcionada en aquel entonces al realizar la adjudicación del lote #15, manzana 78-123, ciudadela Nueva Unida Sur a favor de Juan Miguel Romero Muñoz, estaba alejada de la realidad, pues de acuerdo a lo mencionado por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, el lote se encuentra vacío.

El mismo artículo 596, inciso 6 del COOTAD, manifiesta lo siguiente:

*“En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida, la emisión de la resolución y declaratoria en la parte correspondiente es nula...”*

- La finalidad por la cual el ordenamiento jurídico otorga la facultad a los GAD's de expropiar terrenos de propiedad de particulares, es para ejecutar obras de interés social o regularizar asentamientos humanos consolidados, el segundo se encuentra reglamentado en el artículo 596 del COOTAD, y nos dice que el objeto por el cual se debe realizar la expropiación especial es para **definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.**

Por lo antes expuesto, en razón de la argumentación jurídica esgrimida, esta Procuraduría Síndica Municipal, dando cumplimiento al principio de motivación al que aluden los artículos 76, numeral 7, literal L de la constitución, en concordancia con los artículos 99 y 100 del COA, amparada en lo que señala el artículo 596, inciso 6 del COOTAD, al haberse comprobado que el señor Juan Miguel Romero Muñoz, no se encuentra en posesión del lote #15, manzana 78-123, ciudadela Nueva Unida Sur, considera **PROCEDENTE** declarar la nulidad parcial de la resolución No. GADMM-0222-2019 de 02 de mayo de 2019, en la parte referente a la adjudicación del lote #15, manzana 78-123, ciudadela Nueva Unida Sur, a favor de Juan Miguel Romero Muñoz, así también, la resolución No. GADMM-205-2019 de fecha 23 de febrero del 2019, en la parte referente a la expropiación del mencionado lote.”

**Que**, mediante Sesión Ordinaria de fecha 12 de noviembre del 2021, el Concejo Cantonal acoge por mayoría de votos, los informes técnicos y jurídicos y aprueba declarar la nulidad parcial de la resolución No. GADMM-0222-2019 de 02 de mayo de 2019, en la parte referente a la adjudicación del lote #15, manzana 78-123, ciudadela Nueva Unida Sur, a



**Resolución GADMM#099-2021**

favor de Juan Miguel Romero Muñoz, así también, la resolución No. GADMM-205-2019 de fecha 23 de febrero del 2019, en la parte referente a la expropiación del mencionado lote.”

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

**RESUELVE:**

Declarar la NULIDAD PARCIAL de la Resolución No. GADMM-0222-2019 de 02 de mayo de 2019, en la parte referente a la adjudicación del lote #15, manzana 78-123, Ciudadela Nueva Unida Sur, a favor de Juan Miguel Romero Muñoz, así también, de la resolución No. GADMM-205-2019 de fecha 23 de febrero del 2019, en la parte referente a la expropiación del mencionado lote.

Notifíquese este acto administrativo a los interesados, por medio de la Secretaría del Concejo y General del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro.

Inscríbese este acto administrativo en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón San Francisco de Milagro, para los fines legales pertinentes, luego de ello, notificar a las Direcciones correspondientes para que realicen las actualizaciones de la información dentro de sus competencias.

Dado y firmado 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 Asán Wonsang,  
**ALCALDE**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO**  
**DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

*[Firma manuscrita]*

Ab. Pilar Rodríguez Quinto,  
**SECRETARÍA 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.

*[Firma manuscrita]*

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



