



**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:


Resolución GADMM#104-2021

“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 dispone:

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 poseedores 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 poseesionarios, 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 poseesionarios 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 poseesionarios del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía....”.



Que, el Código Orgánico Administrativo, señala:

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,


Resolución GADMM#104-2021

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, el 03 de Julio de 1969 se inscribe una compraventa, celebrada el 25 de Octubre de 1968, en la cual la Cia. Azucarera Valdez S.A. vende a favor de la Cia. Productores Agrícolas del Litoral, una superficie de terreno de 386.01 cuerdas 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 octubre de 1986, se inscribió en el Registro de la Propiedad, la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón San Francisco de Milagro el 30 de diciembre de 1985, a través de la cual se da en venta real y enajenación perpetua a favor de Carlos Samuel Córdova Briones, el solar #10, manzana 112, hacienda Rosa María.

Que, el 07 de marzo del 2019, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Milagro, la resolución administrativa No. GADMM-205-2019 de fecha 23 de febrero del 2019, a través de la cual se declaró de utilidad pública y expropiación inmediata las manzanas 78-74, 78-75, 78-76, 78-77, 78-81, 78-90, 78-91, 78-92, 78-93, 78-97, 78-106, 78-107, 78-108, 78-109, 78-110, 78-111, **78-112**, 78-113, 78-122, 78-123, 78-124, 78-125, 78-126, 78-127, 78-128, 78-129, 78-139, 78-140, 78-141, 78-142, 78-143, 78-144, 78-145, 78-146, 78-156, 78-157, 78-158, 78-161, 78-162, 78-163, 78-173, 78-174, 78-175, 78-176, 78-177, 78-178, 78-179, 78-180, 78-191 y 78-192, pertenecientes a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, Hacienda Rosa María, Lotización Dager.

Que, el 09 de mayo del 2019, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Milagro, la resolución administrativa No. GADMM-0222-2019 del 02 de mayo del 2019, mediante la


Resolución GADMM#104-2021

cual se resolvió reformar la resolución No. GADMM-0213-2019 del 09 de marzo del 2019 y se adjudicó a favor de Francisco Bolívar Montalván Mosquera, el lote de terreno #10, manzana 78-112, ciudadela "Nueva Unida Sur" del cantón San Francisco de Milagro, con código catastral 09-10-50-004-008-023-001-000-000-000.

Que, consta dentro del expediente administrativo, el oficio S/N de fecha 27 de agosto del 2021, suscrito por el señor Carlos Samuel Córdova Briones, a través del cual solicita se declare la nulidad de la adjudicación realizada a un lote de su propiedad, signado con el número 10, manzana 78-112, ciudadela Nueva Unida Sur del cantón San Francisco de Milagro.

Que, mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-10963-402176-M del 26 de octubre del 2021, suscrito por el Arq. José Luis Viteri Morales, Director de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, se remite a la Procuraduría Síndica el informe técnico relativo al requerimiento de Carlos Samuel Córdova Briones, el cual indica:

"I.- ANTECEDENTES

Mediante petición de fecha 27 de Agosto del 2021 suscrita por el señor CARLOS SAMUEL CORDOVA BRIONES, signado en el SISTEMA DE INTEGRACION DE INFORMACION MULTIFINALITARIO SIIM con número de tarea 138350, se solicita respecto a Resolución administrativa de adjudicación en la Ciudadela Nueva Unidas Sur se deje sin efecto la adjudicación del lote 10, mz. 78-112 en la Ciudadela Nueva Unida Sur a favor de FRANCISCO BOLIVAR MONTALVAM MOSQUERA.

Mediante MEMORANDO No. GADMM PS-1213-2021, suscrito por Procurador Síndico señala: **"...determine de forma clara la factibilidad de declarar la nulidad de la expropiación y adjudicación del lote objeto del presente expediente administrativo"**.

II.- DESARROLLO

En atención a la petición antes señalada, se realizó una inspección in situ con fecha 27 de septiembre del 2021 de cuyo informe se colige las siguientes observaciones:

- Código Catastral: 09-10-50-004-008-023-001
- Dentro del solar se ubica una construcción de 1 piso adosada hacia el lindero sur, con paredes de caña y cubierta de zinc, el piso es de terreno natural, fuera del lote se evidencia el crecimiento de vegetación, al momento de la inspección estuvo presente el Sr. Carlos Samuel Córdova Briones asegurando que tiene 2 años viviendo en el lote.
- Con los antecedentes descritos me permito exponerle que en el lote 10, de la manzana 78-112 de la Cdla. Nueva Unida Sur se encuentra posesionado el Sr. Carlos Samuel Córdova Briones.

El señor CARLOS SAMUEL CORDOVA BRIONES, adjunta:

- Copia simple de escritura pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre de 1985, otorgada por la COMPAÑÍA PRODUCTORES AGRICOLAS DEL LITORAL a favor de CARLOS SAMUEL CORDOVA BRIONES respecto al lote que en dicha época era el solar 10 de la mz. 11, Hacienda Rosa María de esta ciudad.
- Ficha registral 12164 del Registro de la Propiedad emitida al 26 de agosto del 2021, donde consta inscrita con fecha 8 de octubre de 1986, la escritura pública de compraventa mencionada anteriormente. Cabe mencionar que en dicho asiento registral se señala lo siguiente: Nota Marginación: *"Consta Inscrita el 9 de mayo del 2019 Reg. 1132 y Rep. 1578, mediante Resolución Administrativa se le adjudicó al*



Resolución GADMM#104-2021

señor *Francisco Bolívar Montalván Mosquera*, sobre el lote 10, de la manzana 78-112", sin embargo consta en el expediente la misma ficha registral emitida con fecha 30 de julio del 2020 en la que no se verifica la antedicha observación.

Mediante Resolución Administrativa GADMM-0205-2019, de fecha 23 de febrero de 2019, dada mediante sesión del concejo municipal, se resolvió: "PRIMERO.- Declarar de Utilidad Pública e Interés Social con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los predios ubicados en las manzana (...), (78-112)... de la compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María, Lotización Dáger, sector conocido como Nueva Unidas Sur...".

Mediante **Resolución GADMM-0213-2019 RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE ADJUDICACIÓN DE LOS SOLARES A LOS BENEFICIARIOS DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DEFINIDO COMO LOTIZACIÓN NUEVA UNIDA SUR DE LA CIUDAD DE MILAGRO**, se adjudicaron los lotes a los poseionarios que se habían enlistado; sin embargo, en ciertos lotes denominados como LOTES NO ADJUDICADOS, se estableció que en posterioridad dichos lotes iban a ser adjudicados. Al respecto, el artículo tercero de la referida resolución señala:

Artículo 6- De conformidad al Informe Técnico Final o Definitivo del Lotización Nueva Unida Sur, el presente acto acorde a los documentos adjuntos precisa en indicar:
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. Catastro.

ANEXO 3.- LOTES NO ADJUDICADOS LOTIZACIÓN "NUEVA UNIDA SUR"				
No.	Mz.	Lote	POSESIONARIO	PROPIETARIO/AFECTADO
24	78-112	10	GAD MUNICIPAL DE MILAGRO	COMPAÑÍA PRODUCTORES AGRÍCOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DE 1969

Mediante Resolución GADMM-0222-2019 se resuelve: Reformar la resolución administrativa de adjudicación No. GADMM—213-2019, DEL 9 DE MARZO DE 2019, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2019, Y ADJUDICAR PARCIALMENTE LOS LOTES NO ADJUDICADOS EN LA LOTIZACION NUEVA UNIDA SUR DE LA CIUDAD DE MILAGRO. En su artículo primero se señala:

Artículo 1.- Adjudicar los lotes a favor de las personas que se enlistas 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, ejecutado por el GAD MUNICIPAL DEL CANTON MILAGRO... (...)

Las adjudicaciones obedecen al cuadro siguiente:

MZ	LOTE	POSESIONARIO	CÉDULA	DETERMINACION DEL PROPIETARIO AFECTADO
78-112	10	MONTALVAN MOSQUERA FRANCISCO BOLIVAR	092836663-2	CIA. PRODUCTORES AGRICOLAS DEL LITORAL, Reg. 235, fecha 03/07/1969

De conformidad a la Resolución GADMM-0222-2019 el solar 10, de la manzana 78-112 en la Ciudadela Nueva Unida Sur se encuentra adjudicado por el GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MILAGRO a favor de MONTALVAN MOSQUERA FRANCISCO BOLIVAR; sin embargo, conforme a la inspección del sitio se encuentra posesionado el señor CARLOS SAMUEL CORDOVA BRIONES.



Se adjunta ficha predial urbana 35187, referente al predio objeto del presente informe, el mismo que se encuentra catastrado con clave predial urbana 09-10-50-004-008-023-001 a nombre de MONTALVAN MOSQUERA FRANCISCO BOLIVAR, en virtud de Resolución Administrativa GADMM-0222-2019, con la siguiente información:

PROPIETARIO ACTUAL

APELLIDOS: MONTALVAN MOSQUERA FRANCISCO BOLIVAR

LINDEROS:

NORTE:	RIO ZAMORA	25MTS
SUR:	LOTE #11	25MTS
ESTE:	LOTE #01	10MTS
OESTE:	CALLE SGTO. GABRIEL SOLIS MOREIRA	10MTS

III.- BASE LEGAL

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Art. 321.-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.

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO

Art.104. Nulidad. 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.

Art.106.Declaración de nulidad. Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión.

La persona interesada puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo a través de la interposición de una reclamación o un recurso administrativo.

La o el interesado que se crea lesionado en un derecho subjetivo amparado en el ordenamiento jurídico, puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo, aunque no haya comparecido al procedimiento administrativo, previamente.

IV.- ANÁLISIS

En resolución administrativa GADMM-0213-2019 se enlista el lote 10 de la manzana 78-112 de la ciudadela NUEVA UNIDA SUR en el ANEXO 3 LOTES NO ADJUDICADOS, constando como propietario afectado (expropiado) la **COMPAÑÍA PRODUCTORES AGRÍCOLAS DEL LITORAL**, sin observar que conforme a ficha registral 12164 consta que con fecha 8 de octubre de 1986 se inscribe la venta que realiza la antedicha compañía a favor del señor CARLOS SAMUEL CORDOVA BRIONES.

En resolución administrativa GADMM-0222-2019 en la que se resuelve **Reformar la resolución administrativa de adjudicación No. GADMM—213-2019, DEL 9 DE MARZO DE 2019, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2019, Y ADJUDICAR PARCIALMENTE LOS LOTES NO ADJUDICADOS EN LA LOTIZACION NUEVA UNIDA SUR DE LA CIUDAD DE MILAGRO**, se adjudica el lote 10 de la manzana 78-112 de la ciudadela NUEVA UNIDA SUR a favor de **MONTALVAN MOSQUERA FRANCISCO BOLIVAR**, constando como propietario afectado (expropiado) la **COMPAÑÍA PRODUCTORES AGRÍCOLAS DEL LITORAL**, sin observar que conforme a ficha registral 12164 consta que con fecha 8 de octubre de 1986 se inscribe la venta que realiza la antedicha compañía a favor del señor CARLOS SAMUEL CORDOVA BRIONES, y conforme a informe de inspección que se adjunta, el posesionario es el señor CARLOS SAMUEL CORDOVA BRIONES.





V.- RECOMENDACIÓN

Por lo anteriormente expuesto, se considera técnicamente pertinente se declare la nulidad parcial de las RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS GADMM-0213-2019 y GADMM-0222-2019 en lo referente a la expropiación y adjudicación del lote 10 de la manzana 78-112 de la ciudadela NUEVA UNIDA SUR, en los términos contenidos en el presente informe por lo que se recomienda remitir el expediente con el presente informe técnico a PROCURADURÍA SINDICA a fin de que emita su DICTAMEN LEGAL y se continúe con el procedimiento legal pertinente.”

Que, con oficio GADMM-PS-2050-2021-M, de fecha 12 de noviembre del 2021, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, emite su pronunciamiento legal, mismo que 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 78-112, donde se ubica el lote #10 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 #10, manzana 78-112, ciudadela Nueva Unida Sur, a favor de Francisco Bolívar Montalván Mosquera.
- El lote #10, manzana 78-112, ciudadela Nueva Unida Sur, fue erróneamente adjudicado a favor de Francisco Bolívar Montalván Mosquera, quien de acuerdo a la inspección realizada in situ por la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural, no ocupa el terreno, es más del mismo se encuentra en posesión su anterior propietario Carlos Samuel Cordova Briones.

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 posesionarios de buena fe y el tiempo mínimo de posesión...”

Es evidente que la información proporcionada en aquel entonces al realizar la adjudicación del lote #10, manzana 78-112, ciudadela Nueva Unida Sur a favor de Francisco Bolívar Montalván Mosquera, 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 no se encuentra en posesión del adjudicatario.

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


Resolución GADMM#104-2021

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 posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.**

- El último propietario del lote era el señor Carlos Samuel Córdova Briones, quien adquirió el bien inmueble por compra a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, sin embargo, en la resolución se menciona como afectado a este última, quien ya no era propietario, vulnerando su derecho. Cabe mencionar que el señor Carlos Samuel Córdova Briones, en una persona de tercera edad y además tiene discapacidad visual de más del 60%.

Por lo antes expuesto, en razón de la argumentación jurídica esgrimida, esta Procuraduría Síndica, 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 Francisco Bolívar Montalván Mosquera, no se encuentra en posesión del lote #10, manzana 78-112, ciudadela Nueva Unida Sur, considera **PROCEDENTE** declarar la nulidad parcial de la resolución No. GADMM-0222-2019 del 02 de mayo del 2019, en la parte referente a la adjudicación del lote #10, manzana 78-112, ciudadela Nueva Unida Sur, a favor de Carlos Samuel Córdova Briones, 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 del viernes 10 de diciembre del 2021, el Concejo Cantonal por mayoría de votos, acoge los informes técnicos y jurídico y "... Declara la Nulidad Parcial de la resolución No. GADMM-0222-2019 del 02 de mayo del 2019, en la parte referente a la adjudicación del lote #10, manzana 78-112, ciudadela Nueva Unida Sur, a favor de Carlos Samuel Córdova Briones, 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:

Declara la Nulidad Parcial de la Resolución No. GADMM-0222-2019 del 02 de mayo del 2019, en la parte referente a la adjudicación del lote #10, manzana 78-112, ciudadela Nueva Unida Sur, a favor de Carlos Samuel Córdova Briones, 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

Notifíquese a los interesados sobre el presente acto administrativo, junto con las copias de la documentación pública que sirvió de fundamento para la presente resolución.

Notifíquese al Registrador de la Propiedad y Mercantil, quien deberá registrar este acto por el principio de publicidad.

Una vez inscrita la resolución administrativa, se comunique a la Dirección Financiera Municipal y a la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural. Para que dentro de sus competencias, realicen la actualización de la información.

Realizadas la inscripción y notificaciones respectivas, la Secretaría del Concejo y General deberá sentar razón al margen de la resolución No. GADMM-205-2019 del 23 de febrero del 2019, y resolución No. GADMM-222-2019 del 02 de mayo del 2019, sobre lo resuelto.



Resolución GADMM#104-2021

Dado y firmado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los diez días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



[Firma manuscrita]

Ing. Francisco Asan 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 10 de diciembre del 2021.

[Firma manuscrita]



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