



**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 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...”.

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 7)** El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:... **LITERAL L)** Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados...”.

El artículo 83, en su parte pertinente señala lo siguiente: “Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:... **NUMERAL 7)** Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir...”.

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 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 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...”.

El artículo 82, 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...”.

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



El artículo 54, en su parte pertinente señala lo siguiente: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:... **LITERAL A)** Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales... **LITERAL B)** Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales... **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...”.

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala:

El artículo 58, señala lo siguiente: “Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.

A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo.

La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseionarios y a los acreedores hipotecarios.

La expropiación de tierras rurales con fines agrarios se regulará por su propia ley.

La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes...”.

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...”.



Resolución GADMM#103-2021

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 109, en su parte pertinente señala lo siguiente: *“...Los actos nulos que contengan los elementos constitutivos de otro distinto, producen los efectos de este, en cuyo caso la conversión se efectúa mediante acto administrativo con efectos desde su notificación...”.*

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, consta dentro del expediente administrativo, copia simple de la escritura pública de compraventa otorgada por la Compañía Productores Agrícolas del Litoral a favor de José Miguel Mindiola Triviño, celebrada en la Notaría Tercera del cantón San Francisco de Milagro el 05 de septiembre de 1984, a través de la cual da en venta real y enajenación perpetua, los solares #5, 6, 14 y 15, manzana 78-41, con los linderos, medidas y superficie que se detallan a continuación:

NORTE:	CALLE PÚBLICA	20 metros
SUR:	CALLE PÚBLICA	20 metros
ESTE:	SOLARES #7 y 16, mz. 78-41	50 metros
OESTE:	SOLARES #4 y 13, mz. 78-41	50 metros
SUPERFICIE:	1000 m ²	

Que, se encuentra dentro del expediente administrativo, la ficha registral No. 18339 del 09 de noviembre del 2020, suscrito por el Abg. Richard Wilmot Palomeque, Registrador de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro encargado, de la lectura de la cual se desprende que el 10 de septiembre de 1984, se inscribió la escritura pública de compraventa descrita en el numeral inmediato anterior, constante en tomo 6, inscripción 962, repertorio 1550, folio 2615 al 2617.

Que, de acuerdo a la ficha registral No. 18339 del 09 de noviembre del 2020, suscrito por el Abg. Richard Wilmot Palomeque, Registrador de la Propiedad del cantón San Francisco de Milagro encargado, el 01 de marzo del 2019 se inscribió la Declaratoria de Utilidad Pública e



Resolución GADMM#103-2021

Interés Social y Ocupación Inmediata con fines de expropiación especial las manzanas #78-37, #78-38, #78-39, #78-40, #78-41, #78-43, #78-42, #78-52, #78-53, #78-55, #78-56, #78-57, #78-58, #78-67, #78-68, #78-69, #78-70, #78-71, #78-72, #78-73, exceptuándose la manzana #78-54, los lotes del 5 al 9 y del 14 al 18 de la manzana #78-57, los lotes 5 al 8 y del 13 al 16 de la manzana #78-72, que son propiedad del GAD Municipal de Milagro, en la que se menciona como ex propietario de los lotes 5, 6, 14 y 15, manzana 78-41 a la Compañía Productores Agrícolas del Litoral.

Que, consta dentro del expediente administrativo, copia simple de la resolución No. GADMM-211-2019 del 08 de marzo del 2019, suscrito por la Econ. Denisse Robles Andrade, ex Alcaldesa del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro en conjunto con la Lcda. Dalia Pamela Pacheco Burgos, Secretaria del Concejo y General subrogante, a través de la cual se aprueba la reestructuración de las manzanas #78-37, #78-38, #78-39, #78-40, #78-41, #78-43, #78-42, #78-52, #78-53, #78-55, #78-56, #78-57, #78-58, #78-67, #78-68, #78-69, #78-70, #78-71, #78-72, #78-73, #78-54, #78-57, #78-72, que se definen como lotización "Las Margaritas 2", de acuerdo al plano geo referenciado que especifica sus coordenadas, linderos, nueva nomenclatura y medidas que delimitan su conformación.

Además, adjudica lotes a favor de los posesionarios, de acuerdo al anexo 1-listado de adjudicatarios que se adjunta a la resolución.

Que, se encuentra dentro del expediente administrativo Certificación con Número de Repertorio 2020 - 3555 del catorce de enero del 2021, donde queda inscrito el acto o contrato POSESIÓN EFECTIVA en el Registro de Propiedades de tomo 9, de fojas 4449 a 4466, con el número de inscripción 198 celebrado entre: (Mindiola Triviño José Miguel, en calidad de Causante), (Mindiola Ríos Juan Alberto, en calidad de Heredero).

Que, mediante memorándum No. GADMM-DPEODUR-2021-10299-396240-M del 24 de septiembre 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 José Miguel Mindiola Triviño(+), en el que se realizan las siguientes observaciones técnicas:

"1.- Antecedentes y Situación Actual

1.1 De las Escrituras y Resoluciones Administrativas

- a) Acorde 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.
- b) Mediante Escritura de compra-venta celebrada el 5 de septiembre de 1984, Productores Agrícolas del Litoral Compañía Limitada otorga a favor del Sr. José Miguel Mindiola Triviño, los solares números cinco, seis, catorce y quince, de la manzana setenta y ocho-cuarenta y uno, lo cual hace un área de mil metros cuadrados.
- c) Consta copia simple de escritura de posesión efectiva pro indiviso de los bienes dejados por el causante José Miguel Mindiola Triviño, celebrada el 4 de diciembre de 2020, realizada por el Sr. Juan Alberto Mindiola Ríos, de un bien inmueble que consiste en los solares 5-6-14-15 de la manzana 78-41 de la Lotización Nueva Unida Sur, este con un área total de unos mil metros cuadrados, según se indica (lote acorde plano 1980).



- d) Mediante resolución No. GADMM-203-2019, con fecha 23 de febrero de 2019, el Concejo Municipal resuelve: Declarar de Utilidad Pública e Interés Social con fines de expropiación especial varias manzanas de la Compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización Dáger III entre ellas la manzana #78-41.

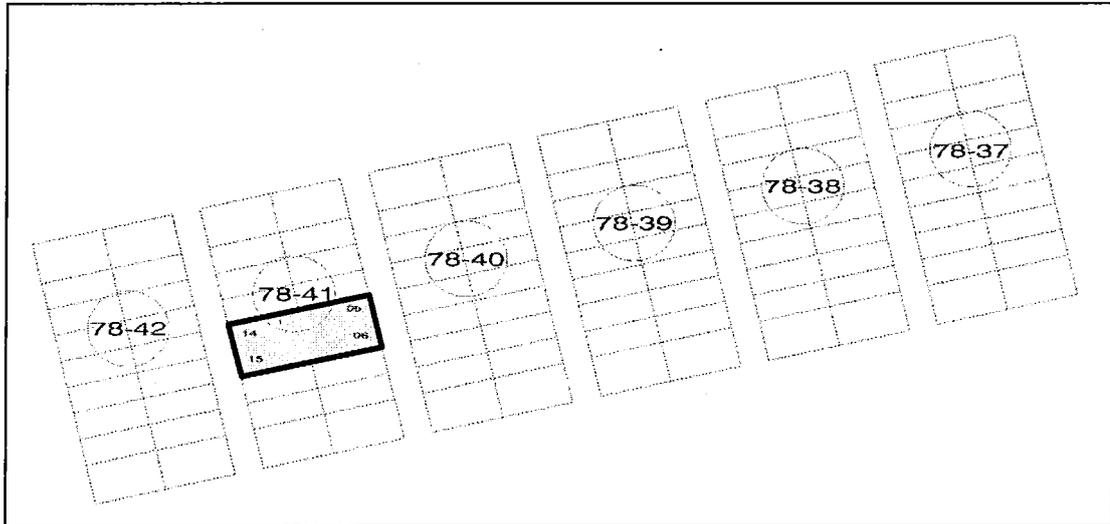


Imagen 1 Imagen parcial del Plano de Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Dáger, sobre el cual se realiza la Declaratoria de Utilidad Pública

- e) Mediante Resolución Administrativa No. GADMM-211-2019 de fecha 8 de marzo de 2019, el Concejo Cantonal Resuelve en el Artículo 1.- Aprobar la reestructuración del plano de la Compañía Productores Agrícolas del Litoral, Hacienda Rosa María, Lotización Dáger III, que se define como "Lotización Las Margaritas 2", respecto de la manzana # 78 - 41.
- f) La Reestructuración en Las Margaritas cambia significativamente la trama urbana, configuración de manzanas, configuración de lotes y el trazado vial, pues en el plano de las Margaritas 2 se observa la incorporación de calles, lo que conlleva un trazado urbanístico acorde a realidad del sector. Cabe recalcar que dichas modificaciones implicaron también la modificación de la nomenclatura urbana incluso la definición del nombre del sector antes conocido como Nueva Unida Este, actualmente denominado "Lotización las Margaritas 2".
- g) Contrastando los planos de Productores Agrícolas el primero aprobado en 1980 y el segundo de la Reestructuración de las Margaritas 2 aprobado en 2019, se realizó la sobreposición de los planos digitales, tomando como punto de coincidencia la esquina de la Lotización Las Margaritas 2, conformada por las calles Gabriel Mistral y Sargento César Villacís Madril (de la actual manzana 34 de las Margaritas2, antes manzana 78-23 de la Lotización Nueva Unida Este) orientada hacia el NORESTE de este sector, para así determinar la ubicación de lo que su momento fue el lote #5-6-14-15, de la manzana 78-41 de la Lotización Nueva Unida Este. **Ver Anexo 1**

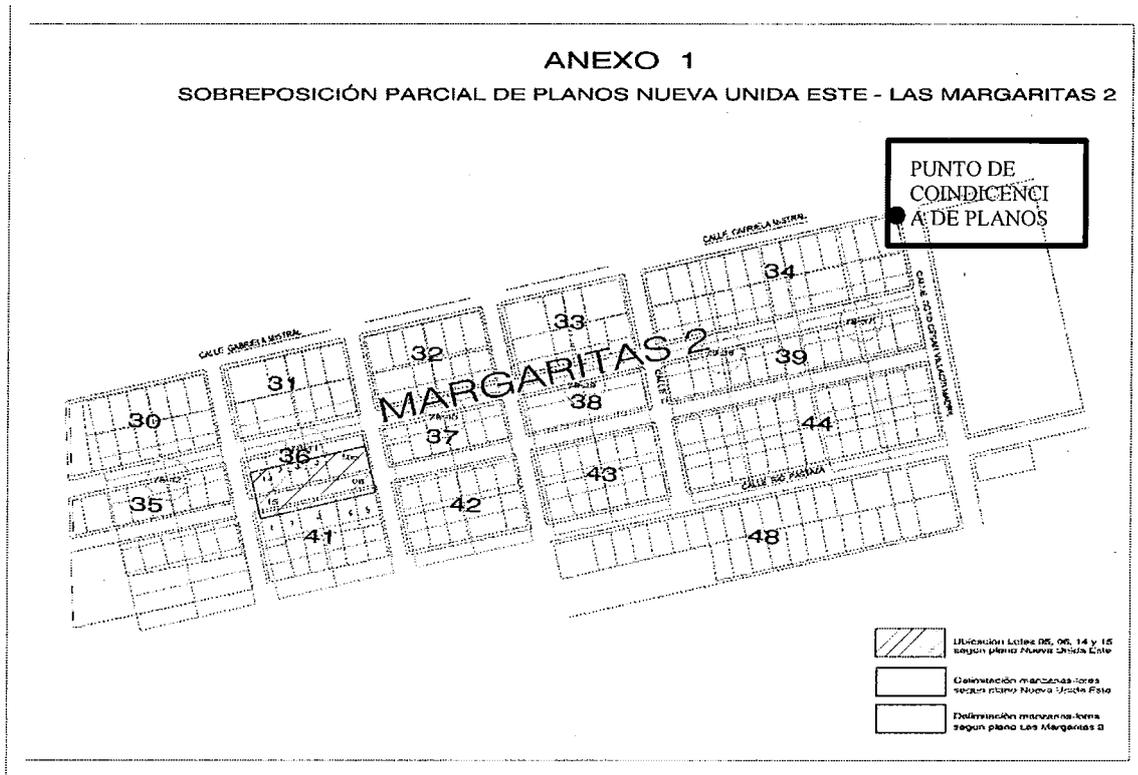


Imagen 2 Sobreposición de manzanas

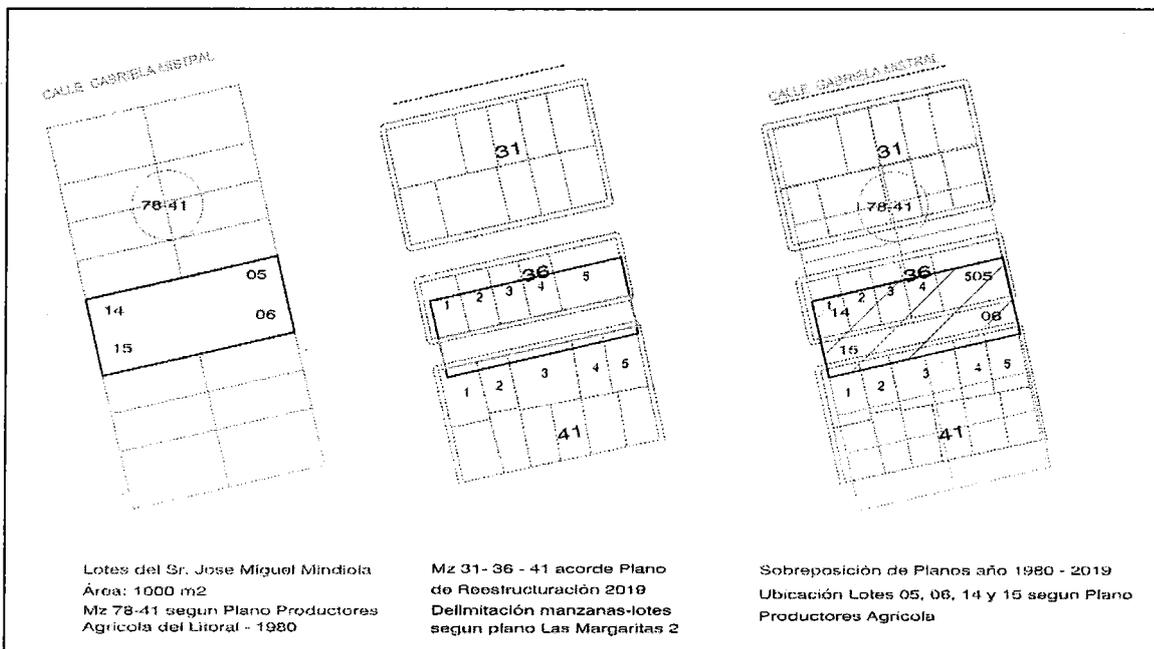


Imagen 3. Proceso de Reestructuración

Analizando la sobreposición de planos antes descritos, el área que conformaba el lote #05, 06, 14 y 15 de la manzana # 78-41 según plano de Productores Agrícolas del Litoral aprobado, fue reconfigurado significativamente con la reestructuración del sector denominado “Las Margaritas 2”, pasando a ocupar parte de los solares 01, 02, 03, 04 y 05 de la manzana #36, un tramo de la Calle 4 y pequeñas partes de los solares 01, 02,



03, 04 y 05 de la manzana #41 de esta lotización, tal como se puede observar en el gráfico.

1.2 De las Adjudicaciones y lotes No Adjudicados acorde a plano Reestructuración

- La Resolución Administrativa No. GADMM-211-2019 en su Artículo 6, literal a) se determina "(...) Establecer la identidad de los beneficiarios y la individualidad del lote que se le adjudica conforme al **ANEXO 1 (...)**" en dicho listado constan los lotes # 1,2,3,4 y 5, de la manzana # 36 en el **Listado de Adjudicatarios**, con los siguientes datos:

Resolución No. GADMM-211-2019

**ANEXO 1.- Listado de Adjudicatarios
(INFORMACIÓN PARCIAL DE LA TABLA)**

ZONA	SECTOR	MZ	LOTE	POSESIONARIO	CONVIVIENTE	CÉDULA 1	CÉDULA 2	ESCRITURA
4	10	36	1	ARREAGA PINELA ALMA NATACHA		1203064025		COMPANÍA PRODUCTORES AGRICOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DEL 2097
4	10	36	2	SALAZAR LARA SHIRLEY NICOLE		0960029106		COMPANÍA PRODUCTORES AGRICOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DEL 2098
4	10	36	3	CHILA ZULETA CARLOS GUILLERMO		0904841426		COMPANÍA PRODUCTORES AGRICOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DEL 2099
4	10	36	4	BRAVO MEJIA LUIS ALBERTO	VERA COELLO MARJORIE REBECA	0914862990	0919578922	COMPANÍA PRODUCTORES AGRICOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DEL 2100
4	10	36	5	BARZOLA CONTRERAS HUGO STALIN	CORTEZ SUAREZ MELANIA LIUBITZA	0928548221	0954322293	COMPANÍA PRODUCTORES AGRICOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DEL 2101
4	10	41	1	RAMIREZ CANDELARIO HERIBERTO MEDARDO	SALAZAR COQUE MIRIAN GABRIELA	1203791999	0917920480	COMPANÍA PRODUCTORES AGRICOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DEL 2137
4	10	41	2	AGUILAR VILLAFUERTE WENDY KATHERINE		0928427350		COMPANÍA PRODUCTORES AGRICOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DEL 2138
4	10	41	4	MARTINEZ RAMOS JULIO ANTONIO	PILOZO ACOSTA CECILIA ISABEL	0902845882	1202079081	COMPANÍA PRODUCTORES AGRICOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DEL 2140

Tabla 1 Anexo 1, de acuerdo a Resolución



Resolución GADMM#103-2021

- En la misma resolución administrativa No. GADMM-211-2019 en su Artículo 6, literal b) se determina "(...) 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 2"... , en dicho listado constan los lotes #3 y 5, de la manzana #41 de Las Margaritas 2, con los siguientes datos

ANEXO 2.- Listado No Adjudicados (INFORMACIÓN PARCIAL DE LA TABLA)								
ZONA	SECTOR	MZ	LOTE	POSESIONARIO	CONVIVIENTE	CÉDULA 1	CÉDULA 2	ESCRITURA
4	10	41	3	GAD MUNICIPAL DE MILAGRO				COMPANÍA PRODUCTORES AGRICOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DEL 2139
4	10	41	5	BEJARANO MOREJO DAVID EDUARDO	ESPINOZA DIAZ ROXANA ALEXANDRA	091530313 5	0926840430	COMPANÍA PRODUCTORES AGRICOLA DEL LITORAL REG. 235 FECHA 3 DE JULIO DEL 2141

Tabla 2 Anexo 2, de acuerdo a Resolución

- Por otra parte, en la Resolución No. GADMM-2011-2019 en su Anexo 1 denominado "Listado de Adjudicados", figura como propietario de los lotes 1,2,3,4 y 5 de la manzana 36 de los 1,2,3,4 y 5 de la manzana 41 de Las Margaritas2, afectado por la expropiación, la compañía Productores Agrícolas del Litoral, sin embargo, para la fecha de emisión de la resolución descrita, ya el Sr. José Miguel Mindiola Triviño (+) era propietario de los lotes, el solar # 5-6-14-15 de la manzana 78-41.

1. De la Inspección realizada en lotes acorde a Plano Reestructurado

Acorde inspección realizada en sitio se verificó que los lotes 1,2,3,4 y 5 de la manzana 36 Lotización Las Margaritas y los lotes 1,2,3,4 y 5 de la manzana 41 de las Margaritas 2, a la fecha se encuentran ocupados acorde a lo detallado en la siguiente matriz:

Mz 36 Cdl. Las Margaritas			
Nomenclatura Urbana y código catastral	Situación legal	Estado Ocupación	Imagen
Mz 36 Lote 1 09-10-50-004-010-036-001	Resolución No. GADMM-211-2019 Anexo 1: Adjudicado Arreaga Pinela Alma Natacha	Sin construcción, con cerramiento perimetral,	



Mz 36 Lote 2 09-10-50-004-010-036-002	Resolución No. GADMM-211-2019 Anexo 1: Adjudicado Salazar Lara Shirley Nicole	Con construcción	
Mz 36 Lote 3 09-10-50-004-010-036-003	Resolución No. GADMM-211-2019 Anexo 1: Adjudicado Chila Zuleta Carlos Guillermo	Con construcción	
Mz 36 Lote 4 09-10-50-004-010-036-004	Resolución No. GADMM-211-2019 Anexo 1: Adjudicado Bravo Mejía Luis Alberto	Con construcción	
Mz 36 Lote 5 09-10-50-004-010-036-005	Resolución No. GADMM-211-2019 Anexo 1: Adjudicado Barzola Contreras Hugo Stalin	Con construcción	

Tabla 3 Manzana 36 acorde inspección en sitio

Mz 41 Cdla. Las Margaritas			
Nomenclatura Urbana y código catastral	Situación legal	Estado Ocupación	Imagen
Mz 41 Lote 1 09-10-50-004-010-041-001	GADMM-211-2019 Anexo 1: Adjudicado Ramírez Candelario Heriberto Medardo	Con construcción	
Mz 41 Lote 2 09-10-50-004-010-041-002	Resolución No. GADMM-211-2019 Anexo 1: Adjudicado Aguilar Villafuerte Wendy Katherine	Con construcción	



<p>Mz 41 Lote 3 09-10-50-004-010-041-003</p>	<p>Resolución No. GADMM-211-2019 Anexo 2: No Adjudicado GAD Municipal de Milagro</p>	<p>Con construcción</p>	
<p>Mz 41 Lote 4 09-10-50-004-010-041-004</p>	<p>Resolución No. GADMM-211-2019 Anexo 1: Adjudicado Martínez Ramos Julio Antonio</p>	<p>Con construcción</p>	
<p>Mz 41 Lote 5 09-10-50-004-010-041-005</p>	<p>Resolución No. GADMM-211-2019 Anexo 2: No Adjudicado GAD Municipal de Milagro</p>	<p>Con construcción</p>	

Tabla 4 Manzana 41 acorde inspección en sitio

2. Cálculo de valor de Justo Precio del Área expropiada correspondiente a los Herederos del Sr. Mindiola Triviño

En virtud de que el área expropiada correspondiente a los lotes adquiridos por el Sr. José Miguel Mindiola Triviño (+) comprende parte de las manzanas 36 y 41 de "Las Margaritas 2" y parte de varios lotes de estas manzanas, se estimó pertinente determinar las áreas y porcentajes individualizados afectados por cada lote, de acuerdo al actual plano aprobado de Las Margaritas 2 los cuales fueron obtenidos mediante la sobreposición de planos ampliamente detallada en párrafos anteriores, y con esta información se procedió a realizar el cálculo del valor a cancelar del área expropiada en relación al "Justo Precio" correspondiente hoy a favor de los herederos del señor José Miguel Mindiola.

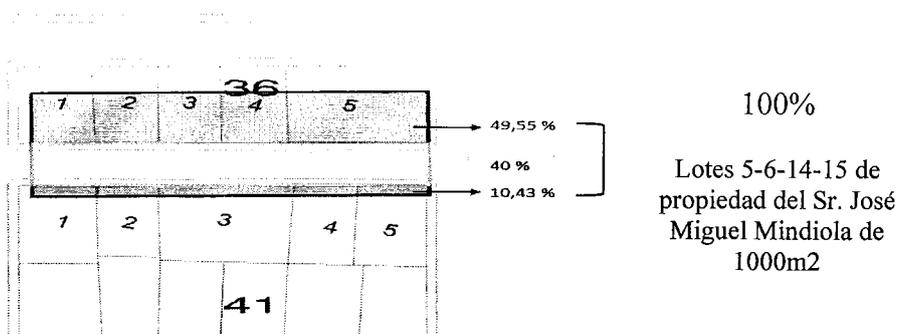


Imagen 4 Representación gráfica del área expropiada correspondiente al polígono de propiedad del Sr Mindiola



El valor del metro cuadrado aplicado corresponde al establecido en la Resolución GADMM-211-2019 de fecha 8 de marzo de dos mil diecinueve, mediante la cual en su Art. 3 se determina el “Justo Precio” del valor suelo por metro cuadrado para la lotización “Las Margaritas”.

A continuación, se muestra una matriz en el cual se detalla las áreas y porcentajes individualizados afectados por cada solar y los valores a cancelar según lo indicado en párrafo anterior.

MATRIZ DE CALCULO DEL VALOR A CANCELAR EN RELACIÓN AL JUSTO PRECIO							
A	B	C	D	E	F	G	H
ÁREA SOBREPONICION POR MANZANA SEGÚN PLANO APROBADO 2019 (IMAGEN 4)	# SOLAR ACORDE PLANO APROBADO DEL 2019	# MANZANA ACORDE PLANO APROBADO DEL 2019	ÁREA TOTAL DE CADA LOTE ACORDE PLANO APROBADO DEL 2019 (m2)	ÁREA EXPROPIADA DE CADA LOTE SEGÚN PLANO 2019 EN RELACIÓN A SOBREPONICION PLANO 1980 (m2)	% EXPROPIADO DE CADA LOTE SEGÚN PLANO 2019 EN RELACIÓN A SOBREPONICION PLANO 1980 (RELACIÓN COLUMNAS D & E)	VALOR POR M2 \$ - RESOLUCION GADMM #063-2020	VALOR A PAGAR (RELACIÓN COLUMNAS E & G)
496,96 m ² 20,456%	1	36	141,36 m2	77,97	55,15%	\$5,48	\$427,28
	2	36	122,48 m2	80,36	65,61%	\$5,48	\$440,37
	3	36	117,44 m2	77,78	66,22%	\$5,48	\$426,23
	4	36	123,62 m2	82,46	66,71%	\$5,48	\$451,88
	5	36	261,62	174,01	66,51%	\$5,48	\$953,57
104,39 m ² 10,44%	1	41	150,43 m2	17,99	11,95%	\$5,48	\$98,59
	2	41	107,86 m2	16,9	15,66%	\$5,48	\$92,61
	3	41	244,50 m2	35,36	14,46%	\$5,48	NO ADJUDICADO
	4	41	123,79 m2	16,2	13,08%	\$5,48	\$88,78
	5	41	138,78 m2	17,07	12,30%	\$5,48	NO ADJUDICADO
400,05 m ² 40,00%	Vía Pública		400,05 me	400,05	100,00%	\$5,48	\$2.192,27
SUMATORIA TOTAL COLUMNA H: VALOR JUSTO PRECIO RESULTANTE							\$5.171,59
Nota: Valor de metro cuadrado en aplicación de la Resolución GADMM #211-2019, que corresponde a \$5,48							

CONCLUSIÓN.

Acogiendo el criterio y recomendaciones jurídicas emitidas mediante memorando No. GADMM-PS-0087-2021-M y de los antes expuesto, se informa que los lotes #1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana #36 y #1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana 41 de la lotización Las Margaritas 2 que fueron adjudicados y los No afectados se encuentran construidos, a excepción del 1 de la manzana 36 que fue adjudicado es decir que a la fecha es de propiedad privada y aunque no está edificado se encuentra cercado, por lo cual se estima factible hacer la rectificación del acto expropiatorio en cuanto a la rectificación del propietario afectado a favor de los herederos del Sr. José Miguel Mindiola Triviño.”

En el presente informe se detalla que el valor total a cancelar \$1.703,42 dólares americanos, sin embargo en virtud de que los pagos de las lotizaciones expropiadas con el objeto de definir la situación jurídica de los posesionarios, están sujetos a cuenta de terceros, del valor antes detallado corresponde a la Dirección Financiera determinar los valores a cancelar acorde a los montos recaudados, no siendo competencia de esta dependencia tal determinación; así como la verificación si se ha realizado pago alguno por concepto de indemnización, esto último acorde a lo recomendado en el Memorandum No. GADMM-PS-0087-2021-M.”

Que, con oficio GADMM-PS-1517-2021-M, de fecha 16 de septiembre del 2021, el Ab. Vicente Egas Carrasco, Procurador Síndico, emite su pronunciamiento legal, mismo que en su conclusión expresa:



“Por lo antes expuesto, en razón de la argumentación jurídica esgrimida y documentación que obra en el expediente, a fin de garantizar el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador; esta Procuraduría Síndica Municipal, dando cumplimiento al principio de motivación al que aluden los artículos 76, numeral 7, literal L de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 99 y 100 del COA, considera **PROCEDENTE** declarar la nulidad parcial de la resolución administrativa No. GADMM-203-2019 del 23 de febrero del 2019 y posteriormente se ejecute como acto reparador, la correcta expropiación al propietario o titular, que una vez fallecido el señor José Miguel Mindiola Triviño, le corresponde a sus herederos, a quienes se le deberán reconocer los valores por concepto de pago del justo precio de los terrenos adjudicados, de la forma establecida en la resolución No. GADMM-203-2019. En cuanto al área destinada para vía pública, conforme a la última reestructuración parcelaria realizada, que corresponde al 40% de la superficie del lote, deberá ser cancelada en su totalidad por cuenta del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, estableciéndose un valor indemnizatorio de \$2.192,27 (DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS DÓLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA).....”

Que, mediante Sesión Ordinaria del viernes 03 de diciembre del 2021, el Concejo Cantonal por mayoría de votos, acoge los informes técnicos y jurídico y “... Declarar la nulidad parcial de la resolución administrativa No. GADMM-203-2019 del 23 de febrero del 2019 y posteriormente se ejecute como acto reparador, la correcta expropiación al propietario o titular, que una vez fallecido el señor José Miguel Mindiola Triviño, le corresponde a sus herederos, a quienes se le deberán reconocer los valores por concepto de pago del justo precio de los terrenos adjudicados, de la forma establecida en la resolución No. GADMM-203-2019...”

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

RESUELVE:

Declarar la nulidad parcial de la resolución administrativa No. GADMM-203-2019 del 23 de febrero del 2019, en lo que respecta la declaratoria de utilidad pública e interés social y ocupación inmediata de la manzana # 78-41, que erróneamente consta los solares 04, 05, 14 y 15 de propiedad de la Compañía Productores Agrícolas del Litoral Hacienda Rosa María Lotización Dáger III, cuando a la fecha de dicha resolución el propietario era el Señor José Miguel Mindiola Triviño (+); y, se ejecute como acto reparador, la correcta expropiación al propietario o titular, que una vez fallecido el señor José Miguel Mindiola Triviño, le corresponde a sus herederos, a quienes se le deberán reconocer los valores por concepto de pago del justo precio de los terrenos adjudicados, tal como se detalla en los informes técnicos y legal antes descritos.

El área destinada para vía pública, conforme a la última reestructuración parcelaria realizada que corresponde al 40% de la superficie del lote, deberá ser cancelada en su totalidad por cuenta del GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro, estableciéndose un valor indemnizatorio de \$2.192,27 (DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS DÓLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA).”

A continuación, se detalla los valores pormenorizados a cancelar por concepto de indemnización por expropiación:



MATRIZ DE CALCULO DEL VALOR A CANCELAR EN RELACIÓN AL JUSTO PRECIO							
A	B	C	D	E	F	G	H
ÁREA SOBREPOSICION POR MANZANA SEGÚN PLANO APROBADO 2019 (IMAGEN 4)	# SOLAR ACORDE PLANO APROBADO DEL 2019	# MANZANA ACORDE PLANO APROBADO DEL 2019	ÁREA TOTAL DE CADA LOTE ACORDE PLANO APROBADO DEL 2019 (m2)	ÁREA EXPROPIADA DE CADA LOTE SEGÚN PLANO 2019 EN RELACIÓN A SOBREPOSICIÓN PLANO 1980 (m2)	% EXPROPIADO DE CADA LOTE SEGÚN PLANO 2019 EN RELACIÓN A SOBREPOSICIÓN PLANO 1980 (RELACIÓN COLUMNAS D & E)	VALOR POR M2 \$ - RESOLUCION GADMM #063-2020	VALOR A PAGAR (RELACIÓN COLUMNAS E & G)
495,86 m2 49,36%	1	36	141,36 m2	77,97	55,15%	\$5,48	\$427,28
	2	36	122,48 m2	80,36	65,61%	\$5,48	\$440,37
	3	36	117,44 m2	77,78	66,22%	\$5,48	\$426,23
	4	36	123,62 m2	82,46	66,71%	\$5,48	\$451,88
	5	36	261,62	174,01	66,51%	\$5,48	\$953,57
104,39 m2 10,44%	1	41	150,43 m2	17,99	11,95%	\$5,48	\$98,59
	2	41	107,86 m2	16,9	15,66%	\$5,48	\$92,61
	3	41	244,50 m2	35,36	14,46%	\$5,48	NO ADJUDICADO
	4	41	123,79 m2	16,2	13,08%	\$5,48	\$88,78
	5	41	138,78 m2	17,07	12,30%	\$5,48	NO ADJUDICADO
400,05 m2 40,00%	Vía Pública		400,05 me	400,05	100,00%	\$5,48	\$2.192,27
SUMATORIA TOTAL COLUMNA H: VALOR JUSTO PRECIO RESULTANTE							\$5.171,59
Nota: Valor de metro cuadrado en aplicación de la Resolución GADMM #211-2019, que corresponde a \$5,48							

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

Notifíquese con el contenido del acto administrativo al Registrador de la Propiedad, quien deberá registrar este acto.

Notifíquese a la Dirección Financiera Municipal el contenido del acto administrativo, con el propósito que dé aplicación a lo dispuesto, en conjunto con la Dirección de Planeamiento Estratégico, Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Rural.

Realizadas las notificaciones respectivas, la Secretaría del Concejo y General deberá sentar razón al margen de la resolución No. GADMM-203-2019 del 23 de febrero del 2019, sobre lo resuelto.

Dado y firmado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los siete 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,
**SECRETARIA DEL CONCEJO
Y GENERAL (E)**





Resolución GADMM#103-2021

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 03 de diciembre del 2021.

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

